

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Origo

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kvillebäckens sopsug. Föreningens andel är 5,4 procent.

Styrelsen

Hampus Tengfjord	Ordförande
Aixien Hua	Ledamot
Erik Jansson	Ledamot
Isaak Martinez Benavides	Ledamot
Isabelle Moberg	Ledamot

Per Bentley	Suppleant
Marina Rönnkvist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Gillmert	Ordinarie Extern	Förenade revisorer
Erik Modin	Suppleant Extern	Förenade revisorer

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-12-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 61:8	2018	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 - 2019 och består av 3 flerbostadshus.

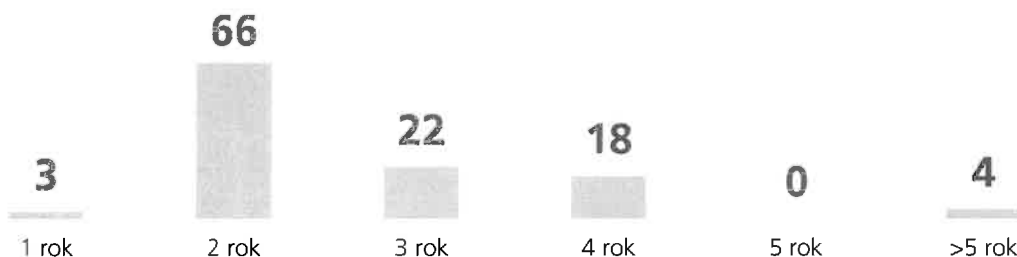
Värdeåret är inte fastställt.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 792 m², varav 7 632 m² utgör lägenhetsyta och 160 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 113 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
MOHV	80 m ²	2022-02-28
Yogastudion	80 m ²	2022-03-31

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

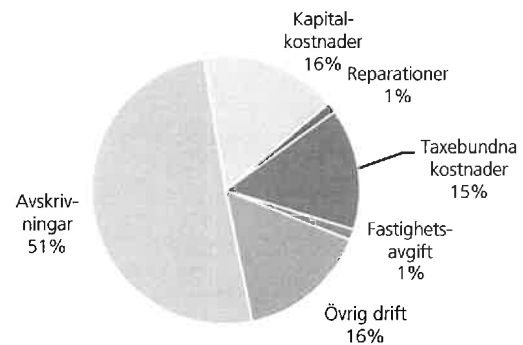
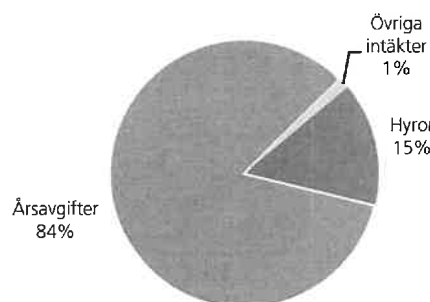
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Finansiär	Handelsbanken
Teknisk förvaltning	GUAB
Hissar	KONE AB
Service av garageport	ASSA ABLOY
Porttelefoner	Aptus Elektronik AB
Garage	City Security Sweden AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 271 456	2 766 625
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 556 401	0
Finansiella intäkter	302	0
Minskning kortfristiga fordringar	5 652 666	0
Medlemsinsatser	0	319 099 500
Ersättning till fond för yttre underhåll	0	48 082
Ökning av kortfristiga skulder	0	11 724 405
	12 209 369	330 871 987
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 198 633	0
Finansiella kostnader	1 084 528	0
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	124 700 000
Ökning av kortfristiga fordringar	0	2 469 752
Minskning av långfristiga skulder	120 816	201 197 404
Minskning av kortfristiga skulder	9 518 538	0
	12 922 516	328 367 156
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 558 309	5 271 456
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-713 147	2 504 831

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avräkning mot entreprenören, Bonava Sverige AB, har gjorts per 2019-06-30. Fram till det datumet har entreprenören stått för samtliga kostnader och intäkter. Därför finns det ingen resultaträkning för 2018/2019 att jämföra med.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 113 st
Överlåtelse under året: 24 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 169
Tillkommande medlemmar: 25
Avgående medlemmar: 27
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 167

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	714	0	0	0
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 748	0	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	15 814	15 830	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	21	0	0	0
Värmekostnad/m ² totalyta	42	0	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	0	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	139	0	0	0
Soliditet (%)	73	71	4	2
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-53	0	0	0
Nettoomsättning (tkr)	6 483	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 632 m² bostäder och 160 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	248 193 073	-82 741 927	0	330 935 000
Upplåtelseavgifter	82 741 927	82 741 927	0	0
Fond för yttre underhåll	282 082	234 000	0	48 082
S:a bundet eget kapital	331 217 082	234 000	0	330 983 082
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-234 000	-234 000	0	0
Årets resultat	-53 458	-53 458	0	0
S:a ansamlad förlust	-287 458	-287 458	0	0
S:a eget kapital	330 929 624	-53 458	0	330 983 082

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-53 458
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-234 000
summa balanserat resultat	-287 458

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-287 458
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2019-2020	2018-2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 483 369	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	73 032	0
Summa rörelseintäkter		6 556 401	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 005 480	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-137 158	0
Personalkostnader	Not 6	-55 995	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 327 000	0
Summa rörelsekostnader		-5 525 633	0
RÖLSERESULTAT		1 030 768	0
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		302	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 084 528	0
Summa finansiella poster		-1 084 226	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-53 458	0
ÅRETS RESULTAT		-53 458	0

Avräkning mot entreprenören har gjorts per 2019-06-30. Fram till det datumet har entreprenören stått för alla kostnader och intäkter, vilket innebär att det inte finns någon resultaträkning för 2018/2019

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-06-30	2019-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	448 373 000	451 700 000
Summa materiella anläggningstillgångar	448 373 000	451 700 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	448 373 000	451 700 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	30 000	31 047
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 649 355	11 086 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	244 970	192 251
Summa kortfristiga fordringar	4 924 325	11 309 943
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	19 805	0
Summa kassa och bank	19 805	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 944 130	11 309 943
SUMMA TILLGÅNGAR	453 317 130	463 009 943

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		330 935 000	330 935 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	282 082	48 082
Summa bundet eget kapital		331 217 082	330 983 082
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-234 000	0
Årets resultat		-53 458	0
Summa fritt eget kapital		-287 458	0
SUMMA EGET KAPITAL		330 929 624	330 983 082
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	80 298 368	120 694 184
Summa långfristiga skulder		80 298 368	120 694 184
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	40 395 816	120 816
Leverantörsskulder		158 245	137 966
Skatteskulder		503 120	605 800
Övriga skulder		260 938	9 771 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	771 020	696 311
Summa kortfristiga skulder		42 089 139	11 332 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		453 317 130	463 009 943

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019-2020	2017-2018
Byggnader	100 år	--

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	5 449 233	0
Hyror lokaler momspliktiga	439 684	0
Hyror parkering moms	584 090	0
Hysesrabatt	-12 396	0
Avgift andrahandsuthyrning	22 918	0
Öresutjämning	-160	0
	6 483 369	0

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019-2020	2018-2019
Försäkringsersättning	8 085	0
Övriga intäkter	64 947	0
	73 032	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	334 172	0
	Fastighetskötsel beställning	6 302	0
	Snöröjning/sandning	2 727	0
	Städning enligt beställning	7 130	0
	Hissbesiktning	9 655	0
	Gemensamma utrymmen	5 195	0
	Garage	55 895	0
	Serviceavtal	137 615	0
	Förbrukningsmateriel	2 194	0
	Teleport/hissanläggning	9 517	0
		570 402	0
	Reparationer		
	Entré/trapphus	7 023	0
	Lås	1 039	0
	VVS	5 198	0
	Ventilation	45 361	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	18 871	0
	Hiss	3 715	0
	Skador/klotter/skadegörelse	423	0
		81 631	0
	Taxebundna kostnader		
	El	163 891	0
	Värme	325 956	0
	Vatten	265 435	0
	Sophämtning/renhållning	212 048	0
		967 330	0
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	56 903	0
	Kabel-TV	243 214	0
		300 117	0
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	86 000	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 005 480	0
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Kreditupplysning	6 714	0
	Inkassering avgift/hyra	3 075	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	0
	Styrelseomkostnader	1 300	0
	Förvaltningsarvode	76 763	0
	Administration	25 808	0
	Korttidsinventarier	3 498	0
		137 158	0

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	43 608	0
	Sociala kostnader	13 387	0
		55 995	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019-2020	2018-2019
	Byggnad	3 327 000	0
		3 327 000	0
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-06-30	2019-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	451 700 000	330 000 000
	Nyanskaffningar	0	121 700 000
	Utgående anskaffningsvärde	451 700 000	451 700 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 327 000	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 327 000	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	448 373 000	451 700 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	119 000 000	119 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	153 400 000	92 472 000
	Taxeringsvärde mark	71 200 000	68 640 000
		224 600 000	161 112 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	216 000 000	159 000 000
	Lokaler	8 600 000	2 112 000
		224 600 000	161 112 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-06-30	2019-06-30
	Momsavräkning	0	4 871 214
	Klientmedel hos SBC	4 538 504	5 271 456
	Fordringar	110 851	111 509
	Avräkning byggare	0	832 466
		4 649 355	11 086 645

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2020-06-30	2019-06-30
Försäkring	46 039	12 830
Kabel-TV	76 566	0
Kvillebäckens sopsug samf	56 772	53 130
Filter	0	45 361
Övriga förutbetalda kostnader	65 593	80 930
	244 970	192 251

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början	48 082	0
Reservering enligt stadgar	234 000	0
Ersättning från Bonava Sverige AB	0	48 082
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	282 082	48 082

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-06-30	Belopp 2020-06-30	Belopp 2019-06-30	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,870 %	40 270 000	40 270 000	2022-04-30
Handelsbanken	0,900 %	40 149 184	40 270 000	2024-04-30
Handelsbanken	1,080 %	40 275 000	40 275 000	rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		120 694 184	120 815 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-40 395 816	-120 816	
		80 298 368	120 694 184	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, även om fortsatt belåning sker hos bank.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 120 090 104 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-06-30	2019-06-30
	Fastighetsinteckningar	120 815 000	120 815 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-06-30	2019-06-30
	El	12 316	33 003
	Värme	13 007	0
	Vatten	17 500	0
	Extern revisor	20 000	0
	Förutbetalda intäkter	48 440	0
	Arvoden	23 650	26 542
	Sociala avgifter	7 430	8 339
	Ränta	110 055	134 827
	Avgifter och hyror	518 622	491 423
	Övriga upplupna kostnader	0	2 177
		771 020	696 311

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen kommer under 2020/2021 att glasa in balkonger för de medlemmar som vill det.

Föreningen kommer att extraamortera 750 000 kr i slutet av 2020.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 17 / 11 2020



Hampus Tengfjord
Ordförande



Aixien Hua
Ledamot

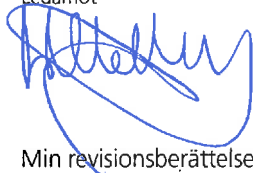


Erik Jansson
Ledamot



Isaak Martinez Benavides
Ledamot

Isabelle Moberg
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 11 2020



Per Gillmert
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Origo
Org.nr. 769632-8157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Origo för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Origo för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 19 november 2020


Per Gillmert
Auktoriserad revisor