
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Brf Yllevävaren nr 1
Org nr: 764500-0584





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Bilagor

Att bo i BRF





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ylleväven nr 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. driftskostnader pga högre underhållskostnad.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 370% till 306%.

I resultatet ingår avskrivningar med 58 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -184 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nunnan 3 i Borås Stad. På fastigheten finns en byggnad med 36 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaden är uppförd 1949. Fastighetens adress är Torgilsgatan 10 i Borås. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-27.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
1	17	17	1	36

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	4	26

Total bostadsarea 2 070 m²

Årets taxeringsvärde 27 433 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 27 433 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,82 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Borås Elnät AB	El

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 126 tkr och planerat underhåll för 467 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens 10-åriga underhållsplan visar på ett underhållsbehov om 5 877 tkr. Den 30-åriga underhållsplanen visar på ett underhållsbehov om 21 502 tkr och en årlig kostnad på 716 tkr (346 kr/kvm).

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Underhåll som ej finns med i underhållsplanen benämns som löpande underhåll. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer el och kodlås	445 192
Huskropp utvändigt byte stuprör	22 141



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Martin Albrink	Ordförande	2020
Adam Bengtsson	Sekreterare	2021
Kim Johansson	Ledamot	2020
Henrik Wettervik	Ledamot	2021
Fredrik Kleivard Gustafsson	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johannes Levinsson	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sara Viktorsson (avgått)	Auktoriserad revisor KPMG AB	2020
Lisbeth Mårtensson	Förtroendevald revisor	2020
Revisorsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sara Ryfors	Auktoriserad revisor KPMG AB	2020
Helena Attestål	Förtroendevald revisorsuppleant	2020
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jenny Hellström		2020

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas var för sig av Martin Albrink och Fredrik Kleivard Gustafsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen gjort större underhåll på el och belysning och satt in kodlås på entrédörrar.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med den 1/1 2021.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 568 kr/m²/år.

Medlemsinformation

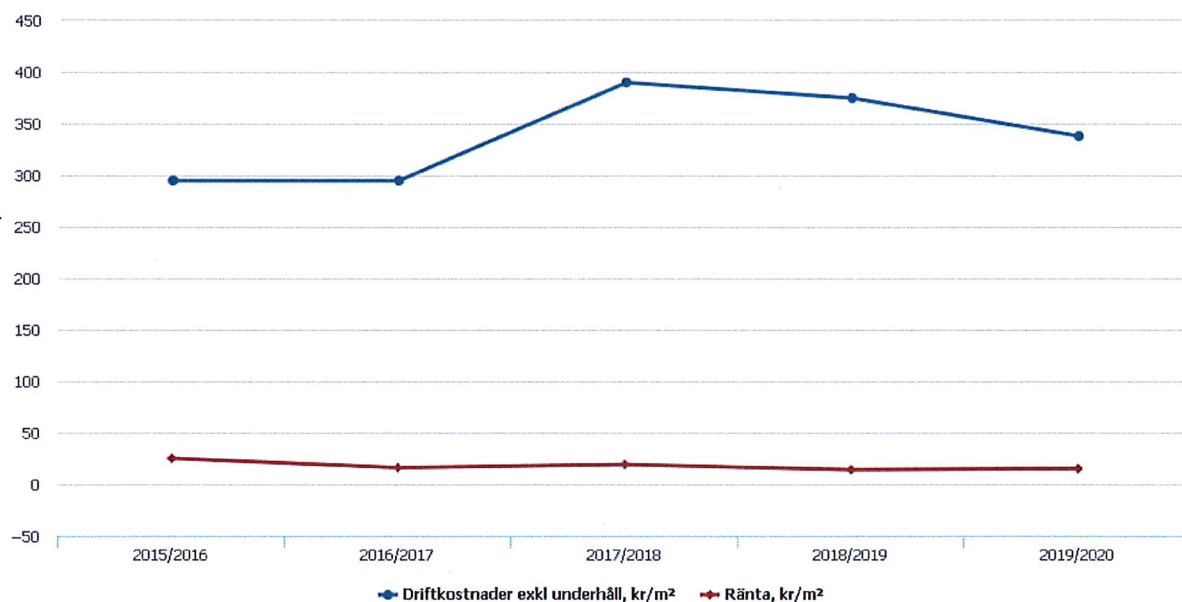
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (kr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 249 711	1 195 947	1 194 110	1 191 270	1 124 921
Resultat efter finansiella poster	-242 402	61 577	5 002	264 741	286 123
Soliditet %	9	16	14	13	5
Likviditet %	306	370	343	343	263
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	568	556	551	551	543
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	338	375	390	295	295
Ränta, kr/m ²	15	14	19	16	25
Lån, kr/m ²	1 025	1 049	1 073	1 104	1 116



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/kortfristiga skulder).

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	40 240	44 650	757 200	-416 373	61 577
Disposition enl. årsstämmobeslut				61 577	-61 577
Reservering underhållsfond			715 000	-715 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-435 042	435 042	
Årets resultat					-242 402
Vid årets slut	40 240	44 650	1 037 158	-634 754	-242 402

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-354 796
Årets resultat	-242 402
Årets fondavsättning enligt underhållsplan	-715 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	435 042
Summa	-877 156

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 877 156**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 249 711	1 195 947
Övriga rörelseintäkter		11 668	8 706
Summa rörelseintäkter		1 261 379	1 204 653
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 3	-1 167 422	-777 945
Övriga externa kostnader	Not 4	-233 603	-266 605
Personalkostnader	Not 5	-17 368	-13 667
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-58 128	-58 128
Summa rörelsekostnader		-1 476 521	-1 116 345
Rörelseresultat		-215 142	88 308
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	2 691	2 649
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135	619
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 086	-29 999
Summa finansiella poster		-27 260	-26 731
Resultat efter finansiella poster		-242 402	61 577
Årets resultat		-242 402	61 577



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	1 222 260	1 280 388
Summa materiella anläggningstillgångar		1 222 260	1 280 388
Summa anläggningstillgångar		1 222 260	1 280 388
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		250	1 410
Övriga fordringar	Not 9	40 508	48 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	87 829	56 261
Summa kortfristiga fordringar		128 587	106 470
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 497 238	1 714 086
Summa kassa och bank		1 497 238	1 714 086
Summa omsättningstillgångar		1 625 825	1 820 556
Summa tillgångar		2 848 084	3 100 944



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 240	40 240
Reservfond		44 650	44 650
Fond för yttre underhåll		1 037 158	757 200
Summa bundet eget kapital		1 122 048	842 090
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-634 754	-416 373
Årets resultat		-242 402	61 577
Summa fritt eget kapital		-877 156	-354 796
Summa eget kapital		244 892	487 294
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 071 500	2 121 500
Summa långfristiga skulder		2 071 500	2 121 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	50 000	50 000
Leverantörsskulder		121 660	101 656
Övriga skulder	Not 13	161 598	178 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	198 435	161 975
Summa kortfristiga skulder		531 692	492 149
Summa eget kapital och skulder		2 848 084	3 100 944



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 176 018	1 151 015
Hyror, lokaler	22 700	3 500
Hyror, garage	18 240	12 480
Hyror, p-platser	35 448	31 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-700	-2 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 500	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-495	-48
Summa nettoomsättning	1 249 711	1 195 947

Not 3 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-467 333	0
Reparationer	-125 539	-173 446
Självrisk	0	-900
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-51 774	-49 692
Försäkringspremier	-36 559	-35 080
Kabel- och digital-TV	-17 039	-17 039
Förbrukningsinventarier	-4 491	-407
Vatten	-85 557	-77 994
Fastighetsel	-42 093	-54 224
Uppvärmning	-281 445	-302 428
Sophantering och återvinning	-55 592	-66 735
Summa driftkostnader	-1 167 422	-777 945



Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-193 134	-242 092
Arvode, yrkesrevisorer	-14 425	-12 750
Övriga förvaltningskostnader	-12 181	-2 300
Kreditupplysningar	-225	-1 305
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 688	-6 279
Bankkostnader	-1 950	-1 879
Summa övriga externa kostnader	-233 603	-266 605

Not 5 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-12 497	-10 525
Övriga personalkostnader	-800	0
Sociala kostnader	-4 071	-3 142
Summa personalkostnader	-17 368	-13 667

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-58 128	-58 128
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-58 128	-58 128

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	2 691	2 649
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 691	2 649



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 906 412	2 906 412
Tillkommande utgifter	15 000	15 000
	2 921 412	2 921 412
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 921 412	2 921 412
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 641 024	-1 582 896
	-1 641 024	-1 582 896
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-58 128	-58 128
	-58 128	-58 128
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 699 152	-1 641 024
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 252 260	1 280 388
Varav		
Byggnader	1 237 260	1 265 388
Tillkommande utgifter	15 000	15 000
Taxeringsvärden	2019	2018
Byggnader	16 233 000	16 233 000
Mark	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärden totalt	27 433 000	27 433 000

Not 9 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattefordringar	26 073	27 945
Fordringar hos anställda	0	7 246
Skattekonto	14 435	7 358
Andra kortfristiga fordringar	0	6 250
Summa övriga fordringar	40 508	48 799

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	38 991	36 559
Förutbetalt förvaltningsarvode	48 735	19 702
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 829	56 261



Not 11 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Transaktionskonto	1 497 238	1 714 086
Summa kassa och bank	1 497 238	1 714 086

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	2 121 500	2 171 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 071 500	2 121 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2020-03-25	900 000,00	-900 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,43%	2021-03-25	796 500,00	0,00	0,00	796 500,00
SPARBANKEN	1,47%	2022-05-10	475 000,00	0,00	50 000,00	425 000,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2023-03-30	0,00	900 000,00	0,00	900 000,00
Summa			2 171 500,00	0,00	50 000,00	2 121 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 50 000 kr årligen

Redigera texten vid ett lån (ta bort texten ifall det är flera lån):

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 13 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	153 535	164 602
Skuld sociala avgifter och skatter	7 818	6 316
Skulder för löneavdrag	244	7 420
Avräkning hyror och avgifter	0	180
Summa övriga skulder	161 598	178 518



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	3 033	4 328
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 444	0
Upplupna elkostnader	5 814	7 152
Upplupna vattenavgifter	14 540	13 469
Upplupna värmekostnader	35 336	34 933
Upplupna kostnader för renhållning	9 184	9 045
Upplupna revisionsarvoden	13 800	12 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	115 285	80 298
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	198 435	161 975

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	2 700 000	2 700 000

Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Borås 2020-09-15

Ort och datum



Martin Albrink



Kim Johansson



Henrik Wettervik



Adam Bengtsson



Fredrik Kleivard Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Lisbet Mårtensson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ylleväven nr 1, org. nr 764500-0584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ylleväven nr 1 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

Enligt vår 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 räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ylleväven nr 1 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förtlöpa 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2020-

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Lisbet Mårtensson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.



Brf Yllevävaren nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Yllevävaren nr 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557436909727

Dokument

Årsredovisning klar för signering av KPMG 20020630

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2020-10-27 12:33:39 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2020-10-29 12:30:59 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Sara Ryfors (SR)

Brf Ylleväwaren nr 1 ()

sara.ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ryfors"

Signerade 2020-10-29 12:30:59 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

