

ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsföreningen Balladen i Västra Eriksberg
Org nr 769623-3274

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Balladen i Västra Eriksberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Balladen i Västra Eriksberg är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-06-22 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Sannegården 76:2 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2011. Fastigheten består av ett flerbostadshus med nybyggnadsår 2013 och värdår 2013. Byggnadens totalyta är 4 315 kvm och är fördelade på 65 st bostadslägenheter med en sammanlagd yta om 4 245 kvm samt lokalyta om 70 kvm. Föreningen disponerar över 55 st parkeringsplatser varav 35 i garage samt 2 MC-platser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4rok
16	16	24	9

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	119 990 000 kr
Anskaffningsvärde mark	49 010 000 kr
Taxeringsvärde byggnad	91 170 000 kr
Taxeringsvärde mark	63 154 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	151 000 000 kr
Lokaler	3 324 000 kr

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Närbutik	70 kvm	2021-09-30

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Tuomo Saaränen	Ordförande
Fredrik Lindblad	Kassör
Johan Tigér	Ledamot
Ingemar Skarstig	Ledamot
Maycon Coelho	Ledamot
Helena Josefsson	Ledamot
Tommie Lohse	Ledamot
Eva Falk Glimberg	Suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Anders Linné	Auktoriserad revisor	Deloitte AB
--------------	----------------------	-------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-04

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att vara väl rustade för kommande underhåll av fastigheten antogs en ny underhållsplan under året. Enligt denna kommer avsättningar till det framtida underhållet göras enligt planen.

Under sommaren hade vi tyvärr ett flertal inbrott i källaren. Vid inbrotten saboterades flera av källarförrådets grindar. Dessa är nu åtgärdade och för att motverka fler inbrott har kameraövervakning installerats.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	108
Antal tillkommande medlemmar	18
Antal avgående medlemmar	23
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	103

Under året har 14 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Ingen förändring av avgifterna är planerad.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter byggnadens färdigställande. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Föreningen har en god ekonomi. Föreningen har en överlikvid och kommer därför att göra en extra amortering under 2020 när ett av lånen ska omförhandlas.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 845	3 085	2 843	2 836
Resultat efter finansiella poster	-187	141	-223	-243
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	501	546	501	501
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 548	7 636	7 740	7 993
Elkostnader/kvm totalyta	52	46	37	28
Vattenkostnader/kvm totalyta	26	23	20	32
Värmekostnad/kvm totalyta	54	42	58	52
Soliditet (%)	80,2	80,0	79,8	79,1

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	75 006 000			75 006 000
Upplåtelseavgifter	57 269 000			57 269 000
Fond för yttre underhåll	703 575	462 972		1 166 547
Summa bundet eget kapital	132 978 575	462 972		133 441 547
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 340 113	-462 972	141 207	-1 661 879
Årets resultat	141 207	-186 903	-141 207	-186 903
Summa fritt eget kapital	-1 198 906	-649 875	0	-1 848 782
Summa eget kapital	131 779 669	-186 903	0	131 592 765

Fond för yttre underhåll	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	703 575	576 225
Årets avsättning enligt stadgar	462 972	127 350
Summa vid årets slut	1 166 547	703 575

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-1 198 906
Årets resultat före förändring av yttre fond	-186 903
Årets avsättning till yttre fond	-462 972
Summa	-1 848 782

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-1 848 782
Summa	-1 848 782

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 844 684	3 085 180
Övriga rörelseintäkter		98 255	102 311
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 942 939	3 187 491
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 359 034	-1 249 026
Underhållskostnader	4	-51 000	0
Övriga externa kostnader	5	-85 782	-76 198
Personalkostnader	6	-82 910	-87 005
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 200 857	-1 200 857
Summa rörelsekostnader		-2 779 583	-2 613 086
Rörelseresultat		163 356	574 405
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-350 259	-433 198
Summa finansiella poster		-350 259	-433 198
Resultat efter finansiella poster		-186 903	141 207
Resultat före skatt		-186 903	141 207
Årets resultat		-186 903	141 207

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	161 737 158	162 937 058
Inventarier, verktyg och installationer	9	3 828	4 785
Summa materiella anläggningstillgångar		161 740 986	162 941 843
Summa anläggningstillgångar		161 740 986	162 941 843
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	21 278	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	59 679	36 020
Summa kortfristiga fordringar		80 957	36 100
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	2 269 945	1 769 224
Summa kassa och bank		2 269 945	1 769 224
Summa omsättningstillgångar		2 350 902	1 805 324
Summa tillgångar		164 091 888	164 747 167

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 006 000	75 006 000
Upplåtelseavgifter		57 269 000	57 269 000
Fond för yttre underhåll		1 166 547	703 575
Summa bundet eget kapital		133 441 547	132 978 575
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 661 879	-1 340 113
Årets resultat		-186 903	141 207
Summa fritt eget kapital		-1 848 782	-1 198 906
Summa eget kapital		131 592 765	131 779 669
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	13	31 662 186	31 480 478
Summa långfristiga skulder		31 662 186	31 480 478
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		377 292	936 292
Leverantörsskulder		80 024	198 846
Skatteskulder		54 470	42 460
Övriga skulder	14	18 700	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	306 452	309 422
Summa kortfristiga skulder		836 938	1 487 020
Summa eget kapital och skulder		164 091 889	164 747 167

Kassaflödesanalys

Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-186 903	141 207
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 200 857	1 200 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 013 954	1 342 064
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-44 857	23 083
Förändring av leverantörsskulder	-118 822	22 056
Förändring av kortfristiga skulder	-531 263	-12 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten	319 012	1 374 534
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-377 292	-442 292
Förändring av kortfristig del av långfristig skuld	559 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	181 708	-442 292
Årets kassaflöde	500 720	932 242
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 769 224	836 982
Likvida medel vid årets slut	2 269 945	1 769 224

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	10 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 125 514	2 318 742
Hysesintäkter lokaler	66 680	66 680
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	358 150	394 250
Övriga hyresintäkter	28 225	32 576
Hysesintäkter vatten	97 635	104 452
Hysesintäkter Kabel-TV	168 480	168 480
Summa	2 844 684	3 085 180

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	269 912	296 467
Reparationer	88 470	49 872
El	230 896	205 621
Uppvärmning	239 810	187 994
Vatten	117 353	105 568
Sophämtning	79 837	77 668
Fastighetsförsäkringar	30 985	30 082
Samfällighetsförening	300	200
Bredband	168 960	168 956
Övriga driftskostnader	132 511	126 598
Summa	1 359 034	1 249 026

Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll invändigt	51 000	0
Summa	51 000	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsavgift	33 240	21 230
Konsultarvoden	38 250	0
Bankkostnader	3 804	4 706
Juridiska åtgärder	11 455	28 721
Övriga externa kostnader	-967	21 541
Summa	85 782	76 198

Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	66 000	66 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	16 910	21 005
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	82 910	87 005

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader och ombyggnader	1 199 900	1 199 900
Maskiner och inventarier	957	957
Summa	1 200 857	1 200 857

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 000 000	169 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 000 000	169 000 000
Ingående avskrivningar	-6 062 942	-4 863 042
Årets avskrivningar	-1 199 900	-1 199 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 262 842	-6 062 942
Utgående redovisat värde	161 737 158	162 937 058
Bokfört värde mark	49 010 000	49 010 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 570	9 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 570	9 570
Ingående avskrivningar	-4 785	-3 828
Årets avskrivningar	-957	-957
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 742	-4 785
Utgående redovisat värde	3 828	4 785

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	21 278	80
Summa	21 278	80

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	22 831	0
Förutbetalda försäkringspremier	2 600	0
Förutbetald Kabel-TV	14 080	36 020
Upplupna intäkter	20 168	0
Summa	59 679	36 020

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	2 269 945	1 769 224
Summa	2 269 945	1 769 224

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	1,06	2022-06-28	10 875 000	11 025 000
Stadshypotek	1,04	2020-06-30	10 568 978	10 796 270
Stadshypotek	1,14	2021-06-30	10 595 500	10 595 500
Avgår nästa års amortering			-377 292	-936 292
Summa			31 662 186	31 480 478
Kortfristig del av långfristig skuld			377 292	936 292

Not 14 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalskatt	9 900	0
Sociala avgifter	8 800	0
Summa	18 700	0

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	95 310	85 924
Löner och sociala avgifter	0	43 637
Driftskostnader	0	10 989
El	77 000	40 008
Värme	80 000	56 334
Vatten	39 000	28 106
Sophämtning	0	1 053
Fastighetsskötsel	0	16 139
Extern revisor	14 500	14 500
Räntekostnader	642	648
Övriga upplupna kostnader	0	12 084
Summa	306 452	309 422

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens ekonomi är fortsatt god och vi ser utrymme för att göra en extraamortering på lånen på 500 000 kr utöver ordinare amorteringsplan.

Ett par sprickor i fasaden har upptäckts. Dessa kommer att lagas under 2020. Under året kommer vi fortsätta arbetet med att förbereda för laddplatser i garaget. Vi kommer även att arbeta med att rusta upp innergården.

För alla händelser efter räkenskapsårets utgång som enligt bostadsrättslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats. Vi har utvärderat den aktuella situationen relaterat till spridningen av COVID-19 och har bedömt de potentiella effekterna på föreningen efter bästa kunskap och förståelse av situationen per dagens datum. Vår bedömning är att COVID-19 inte har haft någon betydande påverkan på föreningens verksamhet.

Not 17 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	36 725 000	36 725 000
Summa ställda säkerheter	36 725 000	36 725 000

Göteborg den 6/5-2020

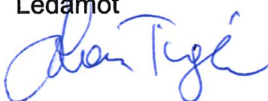
Tuomo Saarinen
Ordförande



Fredrik Lindblad
Ledamot



Johan Tigér
Ledamot



Ingemar Skarstig
Ledamot



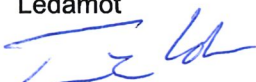
Maycon Coelho
Ledamot



Helena Josefsson
Ledamot



Tommie Lohse
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats

19/5-2020

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Balladen i Västra Eriksberg
organisationsnummer 769623-3274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Balladen i Västra Eriksberg för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 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

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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.

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 Balladen i Västra Eriksberg för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 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 revisorssed i Sverige och 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 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

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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella 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.

Umeå den 14 maj 2020

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor