

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Navet 2 på Lindholmen

769620-8805

Räkenskapsår 2019

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Navet 2 på Lindholmen, 769620-8805, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 20190101-20191231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsförening Navet 2 på Lindholmen (769620 - 8805) får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret 20190101 - 20191231.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen bildades 2012 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Fastigheten togs i bruk 2011-09-05 och vi tog över i egen regi 2012-05-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-02 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2009-12-01. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 april 2019 och till ordförande för mötet valdes Jeanette Axelsson, Husjuristerna. På stämman deltog 19 medlemmar.

Styrelsen sammansättning under året fram tom stämma

Mats Jonsson	Ordförande
Maria Edvardsen	Vice ordförande
Joachim Duckworth	Sekreterare
Eva Johansson	Kassör
Balder Lindblom	Webbansvarig och ledamot
Margareta Hoserius	Suppleant

Firmatecknare i styrelsen har varit Mats Jonsson, Maria Edvardsen och Eva Johansson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda möten.

Revisor har under året varit Borevision AB med Arthur Kozak, som huvudansvarig revisor.

Valberedningen har varit Margareta Andersson och Christina Sandberg.

Som husvärd har Ingemar Christensson fungerat.

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning – Lindholmen 31:3.

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.

PK

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2011 och består av två fastigheter.
Byggnadernas lägenhetsyta är enligt taxeringsbeskedet 3 012 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen består av 46 lägenheter med bostadsrätt.
Bostadsbeståndet består av 22 st. 2:or, 12 st. 3:or och 12 st. 4:or.
I fastigheterna finns nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
2 övernattningsrum	Avsedda för korttidsboende för föreningens medlemmar
2 bastu	
25 parkeringsplatser	Hys ut - ej knutna till särskild lägenhet
8 MC-platser	Hys ut - ej knutna till särskild lägenhet
1 cykelförråd	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Nät	Göteborgs Energi
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
El	Kundkraft
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsskötsel	Primär
Bokföringsprogram	Fortnox
Hiss	Schindler/Inspecta
Internetleverantör	Com Hem
Klotter	Klotterjägarna
Passage- och bokningssystem	Paralarm
Samfällighet garage/gård	SBC
Städning, inne	Ada
Sopsug	Lindholmens Sopsug Samfällighet
VA	Göteborgs Stad
Ventilation	Blomqvist Ventilation

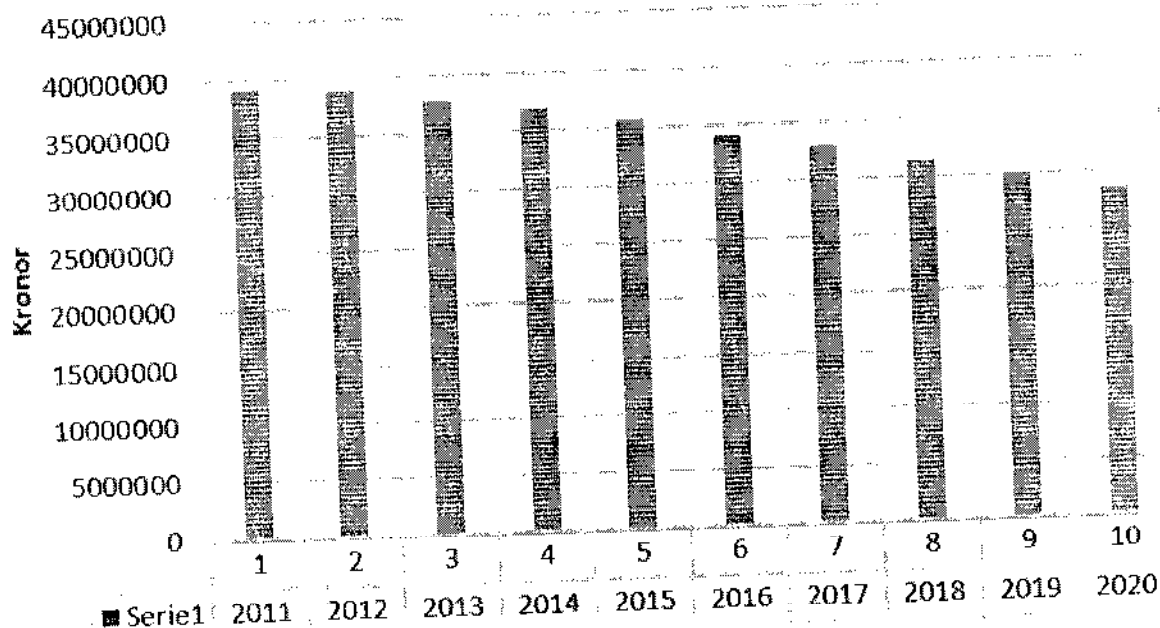
AK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft 8 styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman. Vi har haft en trivselkväll i anslutning till Lucia då det serverades glögg och pepparkakor samt hade information från Nordea som presenterade ett riktat erbjudande till våra medlemmar. Kvarvarande garanti punkter är läckage fasad samt fönster. Styrelsen följer utvecklingen i dessa ärende. Ingen nytt att rapportera.

Det är nio år sedan vi flyttade in och bildade Brf navet 2. Styrelsen har utnyttjat en situation med låga räntor. Det har gjort att vi under dessa första nio åren kunnat amortera ner lånen med uppskattningsvis 23,5% vid fastställt bokslut för 2019. Detta ger en mycket stabil ekonomi i föreningen, kreditvärdigheten är mycket god och gör oss till ett bra köp och en attraktiv förening att komma till.

LÅNEUTVECKLING BRF NAVET 2



En underhållsplan har tagits fram, vi har inga överhängande reparations eller underhållsbehov. Vad gäller lånen bevakas räntan löpande, inget förändringsbehov under året. Vi har förlängt avtalet med Comhem. Samma villkor med minskad månadskostnad. Vi är anslutna till kundkraft i avsikt att få bättre elpris.

Linbanan har strandat eftersom den blev för dyr. Vi återkommer i ärendet om den återstartas. Samfällighetsföreningen har haft 4 styrelsemöten under året, en extern ordförande har anlitats för ordförandeskapet. Primär anlitats för skötsel av gård samt garage. Uppfräschning av växtligheten på gården då många buskar dött eller angripits av skadedjur har gjorts men inte den stora upprustning som vi förväntat. Förhoppningsvis kommer denna att göras till våren. Det är väldigt svårt att få beslutade åtgärder gjorda då Primär haft en stor personalomsättning där nyckelpersoner slutat. Samfälligheten har jobbat med intagande av offert avseende lägre staket till gården

Föreningens ekonomi

Prognosen visar på en god och stabil ekonomi för föreningen. Amorteringarna kommer att fortlöpa som tidigare med engångsamortering, när föreningens kassa överstiger vad som är nödvändigt för att klara de löpande utgifterna.

Innan lånen skrevs om i april hade kassören ett avstämningsmöte med banken, där vi gick igenom vad som hade hänt angående räntorna under året och vad som kan tänkas hända kommande år. Föreningen fick olika förslag på låneupplägg, vilket sedan styrelsen tog ställning till.

Under året har styrelsen haft uppföljningar om vad som händer på räntemarknaden för att om det var nödvändigt ändra vår lånebild.

Årets goda resultat 909 553 kronor beror på att föreningen under året enbart har haft utlägg för löpande utgifter, som görs under ett budgetår samt låga räntor.

Prognosen visar att det inte finns något behov av att i dagsläget höja avgifterna.

Föreningens lån på totalt 31 307 250 SEK är placerade i Nordea. I dagsläget har föreningen ett ettårigt och ett tvåårigt lån. Detta kommer att utvärderas med banken vid kommande möte i mars.

MEDLEMSINFORMATION

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 46. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 5 och antalet avgående medlemmar har varit 5. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 46.

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 573	2 670	2 632	2 608	2 608
Resultat efter finansiella poster	900	960	1 076	1 121	1 027
Soliditet, %	72	70	68	68	67

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhållsfond	Bal. Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 440 000	1 229 316	3 435 966	928 375
Resultat Disp. Enligt stämmobeslut		321 918	909 553	-928 375
Årets resultat				909 553
Belopp vid årets slut	75 440 000	1 551 234	- 4 345 519	909 553

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 435 967
Årets resultat	909 553
Till stämmans förfogande	4 345 520

Styrelsen beslutar följande disposition:

Avsättning för yttre underhåll 0,3 % av taxeringsvärdet	-321 918
Till balanserat resultat överförs	4 023 602

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AK

Resultaträkning	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 572 897	2 670 403
Summa rörelseintäkter		2 572 897	2 670 403
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	2	-710 701	-805 019
Övriga externa kostnader	3	-177 719	-155 074
Personalkostnader och arvoden	4	-118 620	-119 846
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-398 288	-398 288
Summa rörelsekostnader		-1 405 328	-1 478 227
Rörelseresultat		1 167 569	1 192 176
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	- 258 016	-233 079
Summa finansiella poster		- 258 016	-233 079
Resultat efter finansiella poster		909 553	959 097
Resultat före skatt		909 553	959 097
Skatt på årets resultat	8		-30 722
Årets resultat		909 553	928 375

PK

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	111 458 718	111 857 006
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		111 458 718	111 857 006
Summa anläggningstillgångar		111 458 718	111 857 006
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsfordran		420 715	467 556
Övriga fordringar	11	37	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	88 085	121 480
Summa kortfristiga fordringar		508 837	589 069
Kassa och bank	13	1 603 090	1 295 062
Summa omsättningstillgångar		2 111 927	1 884 131
SUMMA TILLGÅNGAR		113 570 645	113 741 137

AK

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 440 000	75 440 000
Fond för yttre underhåll		1 551 234	1 229 316
Summa bundet eget kapital		76 991 234	76 669 316
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 435 967	2 829 509
Årets resultat		909 553	928 375
Summa fritt eget kapital		4 345 520	3 757 884
Summa eget kapital		81 336 754	80 427 200
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	30 267 250	31 283 500
Summa långfristiga skulder		30 267 250	31 283 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	1 040 000	1 040 000
Leverantörsskulder		117 015	190 697
Skuld till medlem		0	500
Skatteskulder		100 442	99 913
Övriga kortfristiga skulder	15	1 578	1 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	707 606	697 601
Summa kortfristiga skulder		1 966 641	2 030 437
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 570 645	113 741 137

PK

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 100 år. En ny rak avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperiod på 150 år och rak avskrivning. Tillkommande utgifter skrivs enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	0,67
Inventarier	20,0

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Avsättning och ianspråktagande från underhållsfond beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

AK

Not 1 Nettoomsättning	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	2 209 188	2 256 062
TV, tel. och bredband	88 480	91 400
Hyror bilparkering	252 250	253 400
Hyror övernattningslägenhet	10 800	50 600
Hyror gästbilparkering		
MC-hyror	8 250	9 900
Försäkringsersättning	3 629	5 181
Övriga ersättningar	300	3 500
Summa	<u>2 572 897</u>	<u>2 670 043</u>

Not 2 Drifts- Fastighetskostnader	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, ute	151 974	228 058
Städning, inne	61 933	63 637
Reparationer	2 017	0
Förbrukningsinventarier	23 623	27 235
Summa	<u>239 547</u>	<u>318 930</u>

Taxebundna kostnader

El	104 532	112 731
Fjärrvärme	94 705	110 543
Vatten	82 190	77 427
Summa	<u>281 427</u>	<u>300 701</u>

Övriga driftskostnader

Försäkring	43 044	36 628
ComHem	96 462	98 539
Summa	<u>139 506</u>	<u>135 167</u>

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt	<u>50 221</u>	<u>50 221</u>
Summa	<u>710 701</u>	<u>805 019</u>

AK

Not 3 Övriga externa kostnader	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Telefon	784	1 047
Möteskostnad	11 282	12 120
Redovisningstjänster	26 935	25 558
Bankkostnad	1 383	1 418
Övr. förvaltningskostnader	743	-743
Övr. externa tjänster	122 625	104 505
Föreningsavgifter, ej avdragsilla	0	0
Övriga kostnader	13 967	11 169
Summa	177 719	155 074
Not 4 Personalkostnader och arvoden	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Styrelsearvode	93 004	91 001
Ersättning, valberedning	2 500	5 000
Sociala avgifter	23 116	23 845
Summa	118 620	119 846
Not 5 Avskrivningar	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Byggnader	398 288	398 288
Inventarier		
Summa	398 288	398 288
Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ränteintäkter	0	0
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	257 435	232 876
Räntekostnader för skatter och avgifter	581	203
	258 016	233 079
	2019	2018
Not 8 Skatt på årets resultat	0	30 722

AK

Not 9 Byggnader och mark	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ack. anskaffningsvärden byggnader	59 446 000	59 446 000
Utgående ack. anskaffningsvärde byggnader	59 446 000	59 446 000
Ingående ack. avskrivningar	-2 588 994	-2 190 406
Årets avskrivningar	-398 288	-398 288
Utgående ack. avskrivningar	-2 987 282	-2 588 994
Ingående ack. anskaffningsvärden mark	55 000 000	55 000 000
Utgående ack. anskaffningsvärden mark	55 000 000	55 000 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	111 458 718	111 857 006

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till totalt 107 306 000 kr. Värde år 2019.

Not 10 Inventarier	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ack. anskaffningsvärden	19 482	19 482
Utgående ack. anskaffningsvärden	19 482	19 482
Ingående ack. avskrivningar	-19 482	-19 482
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ack. avskrivningar	-19 482	-19 482
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Övriga fordringar	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Andra kortfristiga fordringar, skattekonto	37	33
Summa	37	33

AK

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
SBC	22 002	22 002
Com Hem	23 247	22 737
Com Hem	459	459
Bostadsrätterna	5 590	5 490
Schindler hiss		9 983
Riksbyggen, sopsug	36 787	57 853
Fortnox		743
Klotterjägarna		2 213
Summa	<u>88 085</u>	<u>121 480</u>

Not 13 Kassa och bank	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Bank 647371-4	250 000	250 000
Sparkonto	1 353 090	1 045 062
Summa	<u>1 603 090</u>	<u>1 295 062</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut				2019-12-31	2018-12-31
Långivare	Räntesats	Ränteändring	Lånets löptid		
Nordea	0,75 %	20210317	2-år	15 641 750	16 161 750
Nordea	0,608 %	20200409	1-år	15 665 500	16 161 750
Summa				31 307 250	32 323 500
Avgår Kortfristig del				1 040 000	1 040 000
Varav långfristig del				30 267 250	31 283 500

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 190 tkr årligen.
Styrelsen har även för avsikt att göra extra amortering årligen.

AK

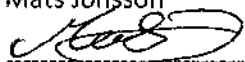
Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	39 156 000	39 156 000
Summa ställda säkerheter	39 156 000	39 156 000

Not 15 Övriga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Moms	1 578	1 726
Summa	1 578	1 726

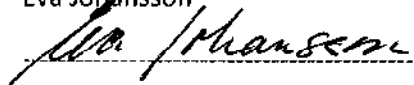
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Övriga upplupna kostnader	28 414	62 359
Förutbetalda hyror och avgifter	652 406	635 242
Upplupna räntekostnader	26 786	
Summa	707 606	697 601

Lindholmen 2020-04-20

Mats Jonsson



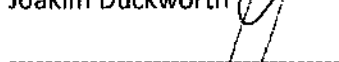
Eva Johansson



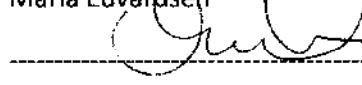
Balder Lindblom



Joakim Duckworth

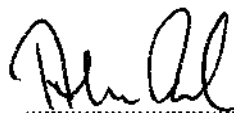


Maria Edvardsen



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-23



Arthur Kozak, BoRevision

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Navet 2 på Lindholmen, org.nr. 769620-8805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Navet 2 på Lindholmen för år 2019.

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 31 december 2019 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förtalskning, 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.

AK

borevision

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Navet 2 på Lindholmen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed 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:

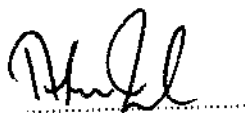
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelser 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 23 / 4 2020



Arthur Kozak

BoRevision AB