

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Södra Vägen 68
Org nr: 769611-2676



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Södra Vägen 68 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2019-01-01 till 2019-12-31

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 Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 537 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 577 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Heden 40:40 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 36 lägenheter. Föreningen bildades 23 augusti 2004 och förvärvade fastigheten december 2004. Byggnaderna är uppförda 1939 och består av fem våningar med garage i bottenplan. Fastighetens adress är Södra Vägen 68 A-B i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	11
2 rum och kök	5
3 rum och kök	6
4 rum och kök	10
5 rum och kök	1
6 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	12
Antal p-platser	11

Total tomtarea	3 477 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 473 m ²

Årets taxeringsvärde	41 910 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	64 415 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 123 tkr och planerat underhåll för 318 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Huskropp utvändigt, fasader och terrasser	2018

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Relining	275 809
Belysning	31 289
OVK	11 300

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ulf Book	Ordförande	2020
Cecilia Apelgren	Sekreterare	2020
Axel Enström	Kassör	2020
Johnny Pihlström	Ledamot	2021
Martin Maisey Sjöberg	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Barbro Gustavsson	Suppleant	2020
Matilda Lanner	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonas Åkerlind	Auktoriserad revisor 2020

Valberedning

Annika Persson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Under räkenskapsåret har den sista hyreslägenheten sålts och ökat likviditeten med ca. 3,5 Mkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 57 personer.

Föreningsens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 689 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 096	2 111	2 063	2 063	2 063
Resultat efter finansiella poster	41	-1 958	-2 390	380	42
Resultat exklusive avskrivningar	577	-1 421	-1 858	917	583
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	439	-1 559	-1 956	819	485
Balansomslutning	56 684	55 007	56 648	55 497	55 470
Soliditet %	53	48	50	56	55
Driftkostnader, kr/m ²	376	1 151	1 381	324	262
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	252	240	276	304	248
Ränta, kr/m ²	138	155	145	204	307
Underhållsfond, kr/m ²	0	0	0	107	86
Lån, kr/m ²	10 600	11 410	11 049	10 135	10 265

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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 572 145	836 689	0	-1 959 478	-1 957 907
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 957 907	1 957 907
Reservering underhållsfond			138 000	-138 000	
Anspråktagande av underhållsfond			-138 000	138 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	1 013 681	2 511 319			
Årets resultat					40 588
Vid årets slut	30 585 826	3 348 008	0	-3 917 385	40 588

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 917 385
Årets resultat	40 588
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-138 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	138 000
Summa	-3 876 797

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 3 876 797

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 096 011	2 111 425
Övriga rörelseintäkter		20 342	20 162
Summa rörelseintäkter		2 116 353	2 131 587
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 3	-960 299	-2 846 423
Övriga externa kostnader	Not 4	-178 459	-270 528
Personalkostnader	Not 5	-63 139	-53 203
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-536 736	-536 736
Summa rörelsekostnader		-1 738 633	-3 706 890
Rörelseresultat		377 720	-1 575 303
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 486	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	562
Räntekostnader fastighetslån		-340 716	-383 167
Summa finansiella poster		-337 132	-382 605
Resultat efter finansiella poster		40 588	-1 957 907
Årets resultat		40 588	-1 957 907

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	52 689 643	53 221 545
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	62 833	67 666
Summa materiella anläggningstillgångar		52 752 476	53 289 212
Summa anläggningstillgångar		52 752 476	53 289 212
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		14 604	15 703
Övriga fordringar	Not 9	98 302	79 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	24 276	7 322
Summa kortfristiga fordringar		137 182	102 617
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	3 794 543	1 615 648
Summa kassa och bank		3 794 543	1 615 648
Summa omsättningstillgångar		3 931 725	1 718 265
Summa tillgångar		56 684 200	55 007 477

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 933 834	30 408 834
Summa bundet eget kapital		33 933 834	30 408 834
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 917 385	-1 959 478
Årets resultat		40 588	-1 957 907
Summa fritt eget kapital		-3 876 797	-3 917 385
Summa eget kapital		30 057 037	26 491 449
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	20 300 000	27 904 751
Summa långfristiga skulder		20 300 000	27 904 751
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 916 750	311 999
Leverantörsskulder		83 955	53 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	326 458	246 041
Summa kortfristiga skulder		6 327 163	611 277
Summa eget kapital och skulder		56 684 200	55 007 477

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. Räkna 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	100
Tillkommande utgifter	Linjär	15-30
Markanläggning	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 735 300	1 673 055
Hyror, bostäder	22 122	107 978
Hyror, lokaler	68 544	64 900
Hyror, garage	166 589	164 450
Hyror, p-platser	76 944	75 600
Hyror, övriga	26 012	25 435
Rabatter	0	-493
Elavgifter	500	500
Summa nettoomsättning	2 096 011	2 111 425

Not 3 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-318 398	-2 252 492
Reparationer	-123 394	-44 264
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-49 572	-68 282
Försäkringspremier	-35 402	-34 988
Kabel- och digital-TV	-29 809	-29 134
Obligatoriska besiktningar	-11 268	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 166	-6 478
Ersättningar till hyresgäster	-1 500	-1 500
Förbrukningsinventarier	-1 471	-5 013
Vatten	-98 138	-76 158
Fastighetsel	-203 535	-228 263
Sophantering och återvinning	-25 186	-45 611
Förvaltningsarvode drift	-61 460	-54 240
Summa driftkostnader	-960 299	-2 846 423

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Fritidsmedel	-3 444	-333
Förvaltningsarvode administration	-54 817	-54 936
Lokalkostnader	0	-27 500
Arvode, yrkesrevisor	-22 875	-15 625
Kreditupplysningar	-1 575	-2 925
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 735	-7 282
Telefon och porto	-4 935	-5 420
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-200
Konsultarvoden	-67 579	-31 057
Bankkostnader	-1 730	-43 260
Övriga externa kostnader	-8 769	-81 990
Summa övriga externa kostnader	-178 459	-270 528

Not 5 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Sammanträdesarvoden	-43 568	-40 616
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 080	0
Sociala kostnader	-14 491	-12 587
Summa personalkostnader	-63 139	-53 203

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning byggnader	-321 975	-321 975
Avskrivning markanläggningar	-1 875	-1 875
Avskrivningar tillkommande utgifter	-208 052	-208 052
Avskrivning installationer	-4 834	-4 834
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-536 736	-536 736

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	30 346 133	30 346 133
Mark	19 417 181	19 417 181
Tillkommande utgifter	8 492 569	8 492 569
Markinventarier	18 750	18 750
	58 274 633	58 274 633
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	58 274 633	58 274 633
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 975 508	-2 653 533
Tillkommande utgifter	-2 062 580	-1 854 527
Markinventarier	-15 000	-13 125
	-5 053 088	-4 521 185
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-321 975	-321 975
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-208 052	-208 052
Årets avskrivning markinventarier	-1 875	-1 875
	-531 902	-531 902
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 584 990	-5 053 087
Restvärde enligt plan vid årets slut	52 689 643	53 221 545
Varav		
Byggnader	27 048 650	27 370 625
Mark	19 417 181	19 417 181
Tillkommande utgifter	6 221 937	6 429 989
Markinventarier	1 875	3 750
Taxeringsvärden		
Bostäder	39 200 000	62 400 000
Lokaler	2 710 000	2 015 000
Totalt taxeringsvärde	41 910 000	64 415 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 222 000</i>	<i>22 699 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Installationer	72 500	0
	72 500	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	72 500
	0	72 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	72 500	72 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-4 834	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-4 834	-4 834
	-4 834	-4 834
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-9 668	-4 834
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 668	-4 834
Restvärde enligt plan vid årets slut	62 832	67 666
Varav		
Installationer	62 832	67 666

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	94 308	75 598
Skattekonto	3 994	3 994
Summa övriga fordringar	98 302	79 592

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 218	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 628	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 429	7 322
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 276	7 322

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	4 825	0
Transaktionskonto	3 789 718	1 615 648
Summa kassa och bank	3 794 543	1 615 648

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	26 216 750	28 216 750
Nästa års amortering/låneförfall på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 916 750	-311 999
Långfristig skuld vid årets slut	20 300 000	27 904 751

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,55%	2020-02-14	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00	0,00
**SBAB	1,28%	2020-03-20	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
**DANSKE BANK	1,55%	2020-04-30	916 750,00	0,00	0,00	916 750,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2021-09-01	3 800 000,00	0,00	0,00	3 800 000,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2021-12-01	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,31%	2022-09-30	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,33%	2022-09-30	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2024-09-01	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
Summa			28 216 750,00	0,00	2 000 000,00	26 216 750,00

*Senast kända räntesatser

****Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBABs lån om 5 000 000 kronor och Danske Banks lån om 916 750 kronor som kortfristig skuld. Förening har *inte* för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.**

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	13 290	12 580
Upplupna räntekostnader	29 562	39 268
Upplupna elkostnader	21 957	26 548
Upplupna vattenavgifter	9 800	9 000
Upplupna kostnader för renhållning	1 500	1 367
Upplupna revisionsarvoden	19 000	14 000
Upplupna styrelsearvoden	44 818	40 616
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	186 531	102 662
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	326 458	246 041

Not 14 Ställda säkerheter

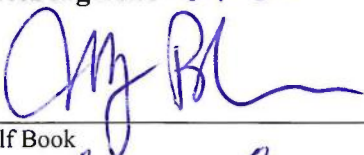
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	29 650 000	29 650 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

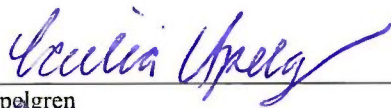
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Göteborg 2020-04-30



Ulf Book



Cecilia Apelgren



Axel Enström

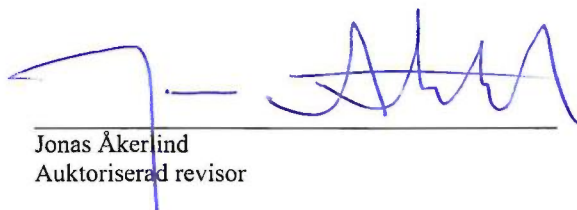


Johnny Pihlström



Martin Maisey Sjöberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-13



Jonas Åkerlind
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Vägen 68
Org.nr. 769611-2676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Vägen 68 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 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 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 revisionssed 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Södra Vägen 68 för år 2019 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 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 13 maj 2020

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned above the printed name and title.

Jonas Åkerlind
Auktoriserad revisor