

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stenklevsgatan 1 i Majorna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2011 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Karl-Henrik Sune Arvidsson Klockars	Ledamot
Olof Johan Petter Gunnarsson	Ledamot
Christian Robert Bögvald Jensen	Ledamot
Victor Frans Otto Järnros	Ledamot
Jakob Anders Malcolm Leijonhielm	Ledamot
Fanny Spång Artursson	Ledamot

Mats Olof Johnson	Suppleant
-------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan Håkansson	Ordinarie Extern	Mazars
---------------	------------------	--------

Valberedning

Fanny Spång

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2019-03-20. Extra stämma med anledning av nya stadgor.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majorna 343:8	2008	Göteborg

Fulvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret år 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 540 m², varav 1 540 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

16

5		3	3	0	0
1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Bytt ut fastighetens alla låskolvar	2019
Renovering av hiss	2019
Nya staket runt fastigheten	2018 - 2019
Planerat underhåll	År
Färdigställning av låskolvar och införa blippsystem	2020
Underhåll av plastrattor i trapphusen	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

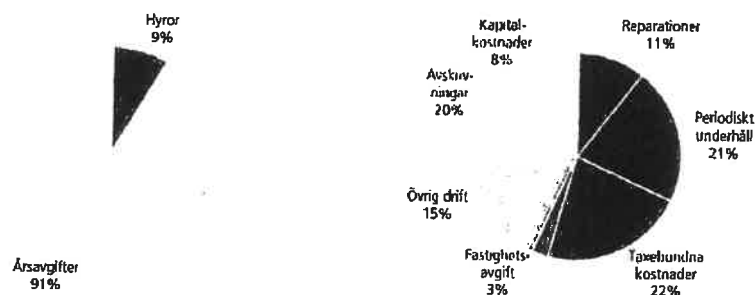
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsservice	TJG Service

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	788 636	162 369
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 029 831	1 030 417
Minskning kortfristiga fordringar	51	625 231
Ökning av långfristiga skulder	500 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	72 221	0
	1 602 103	1 655 648
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 047 430	750 836
Finansiella kostnader	108 844	257 478
Ökning av materiella anläggningstillgångar	75 762	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	21 067
	1 232 036	1 029 381
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 158 704	788 636
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	370 068	626 267

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom löpande underhåll har föreningen gjort två större investeringar i fastigheten;

- En större renovering av hissen i form av nya drivrutiner och drivremmar och
- Bytt ut fastighetens alla låskolvar och därmed uppgraderat och gjort fastighetens nyckelsystem och skalskydd säkrare

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	624	624	624	624
Hyror/m² hyresrättsyta	1 392	1 338	1 300	1 286
Lån/m² bostadsrättsyta	5 067	4 733	4 733	4 733
Elkostnad/m² totalyta	28	24	22	21
Värmekostnad/m² totalyta	105	99	105	117
Vattenkostnad/m² totalyta	35	27	46	41
Kapitalkostnader/m² totalyta	70	172	172	191
Soliditet (%)	76	77	77	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-423	-274	-242	-240
Nettoomsättning (tkr)	1 028	1 030	1 024	1 035

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 540 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	23 798 038	0	0	23 798 038
Uppskrivningsfond	22 259 445	-210 690	0	22 470 135
Upplåtelseavgifter	2 552 933	0	0	2 552 933
Fond för yttre underhåll	353 179	122 400	-122 033	352 812
S:a bundet eget kapital	48 963 595	-88 290	-122 033	49 173 918
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-23 960 412	-122 400	58 485	-23 896 497
Årets resultat	-422 782	-422 782	274 238	-274 238
S:a ansamlad förlust	-24 383 193	-545 182	332 723	-24 170 735
S:a eget kapital	24 580 402	-633 472	210 690	25 003 183

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-422 782
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-23 838 012
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-122 400
summa balanserat resultat	-24 383 194

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

309 926
-24 073 268

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 028 071	1 029 999
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 760	418
Summa rörelseintäkter		1 029 831	1 030 417
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-968 361	-664 564
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 069	-86 272
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-296 339	-296 340
Summa rörelsekostnader		-1 343 769	-1 047 176
RÖRELSERESULTAT		-313 938	-16 760
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 844	-257 478
Summa finansiella poster		-108 844	-257 478
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-422 782	-274 238
ÅRETS RESULTAT		-422 782	-274 238

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	31 239 923	31 536 262
Pågående byggnation Not 8	75 762	0
Summa materiella anläggningstillgångar	31 315 685	31 536 262
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	31 315 685	31 536 262
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	498 000	627 123
Summa kortfristiga fordringar	498 000	627 183
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	661 569	162 369
Summa kassa och bank	661 569	162 369
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 159 569	789 552
SUMMA TILLGÅNGAR	32 475 254	32 325 814

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 350 971	26 350 971
Uppskrivningsfond		22 259 445	22 470 135
Fond för yttre underhåll	Not 10	353 179	352 812
Summa bundet eget kapital		48 963 595	49 173 918
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 960 412	-23 896 497
Årets resultat		-422 782	-274 238
Summa fritt eget kapital		-24 383 193	-24 170 735
SUMMA EGET KAPITAL		24 580 402	25 003 183
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 600 000	7 100 000
Summa långfristiga skulder		7 600 000	7 100 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		133 090	67 985
Skatteskulder		73 278	71 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	88 484	83 042
Summa kortfristiga skulder		294 852	222 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 475 254	32 325 814

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	80 år	80 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
	Årsavgifter	935 808	935 808
	Hyror bostäder	55 662	55 020
	Hysesbortfall	0	-1 500
	Hyror garage/parkering	0	32 400
	Hyror parkering	32 400	0
	Elintäkter	4 200	4 200
	Överlåtelse	0	2 258
	Pantsättning	0	1 813
	Öresutjämnning	1	0
		1 028 071	1 029 999

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Återbäring försäkringsbolag	1 460	0
	Övriga intäkter	300	418
		1 760	418

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	83 106	81 293
	Fastighetsskötsel beställning	3 478	37 813
	Gård	957	0
	Serviceavtal	2 863	3 574
	Förbrukningsmateriel	1 916	2 458
	Störningsjour och larm	0	3 980
	Brandskydd	0	12 809
		92 320	141 927
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	0	11 855
	Gemensamma utrymmen	2 613	2 240
	Tvättstuga	2 659	363
	Entré/trapphus	36 250	0
	Lås	1 556	0
	VVS	48 915	4 121
	Ventilation	0	5 125
	Elinstallationer	11 913	2 918
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 870	0
	Hiss	0	19 469
	Tak	38 954	0
	Mark/gård/utemiljö	0	1 908
		151 730	47 999
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	6 551	0
	Hiss	292 500	32 500
	Fönster	0	50 219
	Mark/gård/utemiljö	10 875	39 314
		309 926	122 033
	Taxebundna kostnader		
	El	43 181	35 585
	Värme	161 686	147 919
	Vatten	53 821	40 154
	Sophämtning/renhållning	65 891	44 420
		324 579	268 078
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 701	25 026
	Kabel-TV	23 926	5 923
	Bredband	0	17 480
		52 627	48 429
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 179	36 099
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	968 361	664 564

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 519	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 623	15 938
	Föreningskostnader	406	0
	Styrelseomkostnader	3 325	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	170
	Förvaltningsarvode	37 466	54 484
	Administration	15 730	4 230
	Konsultarvode	0	6 749
	Övriga driftskostnader	0	4 701
		79 069	86 272

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	85 650	85 650
	Uppskrivning byggnad	210 690	210 690
		296 340	296 340

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 484 120	16 484 120
	Utgående anskaffningsvärde	16 484 120	16 484 120
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	16 855 180	16 855 180
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-210 690	-210 690
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 269 195	-1 058 505
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	15 375 295	15 585 985
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-533 843	-448 193
	Årets avskrivningar enligt plan	-85 650	-85 650
	Utgående avskrivning enligt plan	-619 493	-533 843
	Planenligt restvärde vid årets slut	31 239 923	31 536 262
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 632 147	9 632 147
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 800 000	19 600 000
	Taxeringsvärde mark	21 000 000	12 200 000
		40 800 000	31 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	40 800 000	31 800 000
		40 800 000	31 800 000

Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	75 762	0
		75 762	0

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	865	856
	Klientmedel hos SBC	497 135	626 267
		498 000	627 123

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	352 812	257 412
	Reservering enligt stadgar	122 400	47 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	47 700
	länspråktagande enligt stadgar	0	0
	länspråktagande enligt stämmobeslut	-122 033	0
	Vid årets slut	353 179	352 812

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	SEB	1,250 %	1 800 000	1 800 000	2022-01-28
	SEB	1,160 %	800 000	800 000	2024-12-28
	SEB	1,250 %	4 500 000	4 500 000	2022-01-28
	SFB	1,250 %	500 000	0	2022-03-28
	Summa skulder till kreditinstitut		7 600 000	7 100 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			7 600 000	7 100 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 600 000 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 720 000	16 720 000

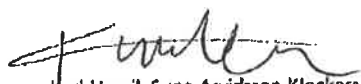
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	1 368	2 618
	Avgifter och hyror	87 116	80 424
		88 484	83 042

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

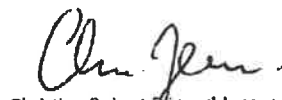
Föreningen planerar att införa blippsystem för skalskyddet i fastigheten. Dessutom så planerar föreningen att underhålla plastmattorna i trapphusen.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 12 / 4 2020


Karl-Henrik Sune Arvidsson Klockars
Ledamot


Olof Johan Petter Gunnarsson
Ledamot


Christian Robert Fogvad Jensen
Ledamot


Victor Frans Otto Jernros
Ledamot

Jakob Anders Malcolm Leijonhielm
Ledamot



Fanny Spång Artursson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2020


Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stenklevsgatan 1
Org. nr 769618-9252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenklevsgatan 1 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.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 på 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stenklevsgatan 1 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 Brf Stenklevsgatan 1 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, 7 maj 2020



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor