

**Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen
Jordliden**

Org. nr: 769616-9452

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under
räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Jordliden

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Jordliden är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999-1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Brandriskan 1 i Kungälv.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 80 st lägenheter, 1 st lokal, garage 52 st och 68 st p-platser

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälvs kommun.

Byggår 1979.

Föreningen ombildades från hyresrätt till bostadsrätt 2010.

Totala lägenhetsytan är 7 312 m².

Fördelat på:

70 bostadsrätter 6 386 m²

10 hyresrätter 926 m²

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Jordliden 1 – Jordliden 110.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 80 st bostäder fördelar sig enligt följande:	18 st 2 r o k
	31 st 3 r o k
	12 st 4 r o k
	19 st 5 r o k

Föreningen hyr ut 10 lägenheter.

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets början höjdes avgifterna med 1 % den 2019-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 514 kr/m² lägenhetsyta för bostadsrätterna.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 % den 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 524 kr/m² lägenhetsyta för bostadsrätterna.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Byte av torkskåp i tvättstuga 2, kostnad 30 754 kr.

Byte av 6 st varmvattenberedare 104 792 kr.

Ny belysning i området 139 779 kr.

Rensning av ventilationskanalerna i alla lägenheterna. 135 000 kr.

Ny lekutrustning, sandbyte samt säkerhetsjustering av lekplats 3, kostnad 64 508 kr.

Under året har följande reparationer gjorts

Bytt felaktiga radiatorer 54 131 kr.

I övrigt har reparation gjorts där behov funnits.

Övrig information

Under året så har det varit två stycken vattenskador, Jordliden 40 och Jordliden 47. Den totala försäkringskostnaden uppgick till totalt 548 730 kr. Försäkringsersättning från Moderna Försäkringar uppgick till totalt 256 546 kr

ms

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20/5 2019. Vid stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 112 medlemmar samt vid årets slut 114.

Under året har 6 lägenheter överlåtits.

Under året har informationsbrev lämnats ut till de boende.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Ordförande	Morgan Nordin	2019-01-01-2019-12-31
Vice ordförande	Bengt Sjögren	2019-01-01-2019-05-31
Vice ordförande	Emma Hagelin	2019-06-01-2019-12-31
Sekreterare	Eva Larsson	2019-01-01-2019-12-31
Ledamot	Leif Björklund	2019-01-01-2019-12-31
Ledamot	Markus Holm	2019-01-01-2019-12-31
Ledamot	Emma Hagelin	2019-01-01-2019-05-31
Ledamot	Nicklas Eriksen	2019-06-01-2019-12-31

Emma Hagelin har p.g.a. avflytt från området avgått från 2020-01-31

Nicklas Eriksen är vice ordförande från 2020-02-01

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Morgan Nordin, Leif Björklund och Markus Holm

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit:

Morgan Nordin	2019-01-01-2019-12-31
Eva Larsson	2019-01-01-2019-12-31
Leif Björklund	2019-01-01-2019-12-31
Bengt Sjögren	2019-01-01-2019-05-31
Emma Hagelin	2019-06-01-2019-12-31

Revisorer har varit Arthur Kozak som ordinarie revisor samt Susanne Andersson som suppleant, BoRevision AB, valda på årsstämman.

Valberedningen har varit Ulla-Britt Liljeblad och Monica Larsson 2019-01-01-2019-05-31

Valberedning har varit Anette Berntzén och Annie Jakobsson 2019-06-01-2019-12-31

MÅL OCH VISIONER

Upprustning av lekplatserna

Bredda parkeringsplatserna

Upprustning av kvartersgården

Föreningen skall främja ett för samtliga medlemmar tryggt, bekvämt och attraktivt boende.

m

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 408	4 354	4 390	4 400	4 390
Resultat efter finansiella poster	-727	391	294	174	-696
Balansomslutning	103 533	107 949	104 837	107 658	105 330
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	514	508	508	508	498
Underhållsfond	2 515	2 831	2 637	2 250	2 709
Soliditet	64,7%	62,7%	61,4%	59,6%	56,8%

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Medlemsinsatser	65 627 311	0	0	65 627 311
Egna bostadsrätter**	-8 258 374	0	0	-8 258 374
Upplåtelseavgifter	6 791 768	0	0	6 791 768
Underhållsfond	2 830 568	0	-315 293	2 515 275
S:a bundet eget kapital	66 991 273	0	-315 293	66 675 980
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	288 830	391 212	315 293	995 335
Årets resultat	391 212	-391 212	-727 261	-727 261
S:a ansamlad vinst/förlust	680 042	0	-411 986	268 075
S:a eget kapital	67 671 315	0	-727 261	66 944 054

*Under året har avsättning till underhållsfonden enligt underhållsplanen gjorts med 558 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med -873 293 kr. Netto blir en disposition ur underhållsfonden med -315 293 kr.

**Egna bostadsrätter avser 10 st lägenheter. Dessa hyrs ut som hyreslägenheter. 

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Styrelsen har under året bokfört på balansräkningen årets avsättning till underhåll och disponerat ur underhållsfonden årets underhållskostnader.
Se förändring av eget kapital ovan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	995 335
Årets resultat	<u>-727 261</u>
	268 075

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	268 075
---------------------	---------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. 

Brf Jordliden

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 407 561	4 354 326
Övriga rörelseintäkter	Not 2	264 646	8 050
Summa rörelseintäkter		4 672 207	4 362 376
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 247 573	-1 176 282
Underhållskostnader	Not 4	-873 293	-355 933
Övriga externa kostnader	Not 5	-673 420	-714 460
Personalkostnader	Not 6	-164 780	-160 234
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-870 244	-870 244
Summa rörelsekostnader		-4 829 311	-3 277 153
Rörelseresultat		-157 104	1 085 223
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	313	66
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-570 470	-694 077
Summa finansiella poster		-570 157	-694 011
Årets resultat	Not 10	-727 261	391 212

m

Brf Jordliden**Balansräkning****2019-12-31 2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 99 321 553 100 187 652

Inventarier

Not 12 24 015 28 160

99 345 568 100 215 812

Summa anläggningstillgångar

99 345 568 100 215 812**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 193 -127

Övriga fordringar

Not 14 3 770 524 4 762 057

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 141 372 138 374

3 912 089 4 900 304

Kassa och bank

275 090 2 833 294

Summa omsättningstillgångar

4 187 179 7 733 598**Summa tillgångar****103 532 747 107 949 410** *JP*

Brf Jordliden**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

64 160 705

64 160 705

Underhållsfond

2 515 275

2 830 568

66 675 980

66 991 273

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

995 335

288 830

Årets resultat

-727 261

391 212

268 075

680 042

Summa eget kapital

66 944 054**67 671 315****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

35 597 500

39 415 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

280 000

130 000

Leverantörsskulder

176 979

222 627

Skatteskulder

89 338

58 614

Övriga kortfristiga skulder

0

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

444 875

451 854

991 192

863 095

Summa skulder

36 588 692**40 278 095****Summa Eget kapital och skulder****103 532 747****107 949 410**

Brf Jordliden

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Innan köpet som föreningen gjorde med Stiftelsen Kungälvsbostäder, bildade Kungälvsbostäder ett aktiebolag, Brandliden AB. Kungälvsbostäder har därefter sålt fastigheten Brandrisken 1 till Brandliden AB. Föreningen köpte samtliga aktier i Brandliden AB, vilket ägde fastigheten Brandrisk 1, för 68 590 517 kr. Aktiebolaget sålde fastigheten den 21 maj 2010 för bokfört värde 13 409 483 kr till föreningen vartefter värdet har överförts till fastigheten med motsvarande belopp. Totalt 82 000 000 kr.

Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, marknadsvärdet. I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter via bolag. Uttalandet visar ett alternativt sätt att redovisa denna typ av förvärv, vilket inte medför nedskrivning som belastar resultatet och gör det enklare att förstå föreningens ställning. Enligt det alternativa sättet överförs övervärdet för aktierna direkt till fastigheten. I bokslutet 2010 har förvärvet redovisats i enlighet med uppskjutna skatteskuld till 0 kr.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 68 590 517 kr. Föreningen har i och med det en uppsjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt om 15 089 914 kr (22%). Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,55%

Inventarier 20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år. *ny*

Brf Jordliden

Noter

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och skall därför ej beskattas.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

NA

Brf Jordliden

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 275 172	3 211 170
	Hyror	1 132 389	1 143 156
		4 407 561	4 354 326
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter, ersättning från Controlla	8 100	8 050
	Ersättning från Moderna försäkringar	256 546	0
		264 646	8 050
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	340 207	299 931
	Reparationer	1 016 015	38 349
	El	86 508	101 977
	Vatten	307 844	282 651
	Sophämtning	180 875	179 254
	Övriga avgifter	107 937	103 814
	Förvaltningsarvoden	151 381	151 494
	Övriga driftskostnader	56 807	18 812
		2 247 573	1 176 282
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	492 903	36 714
	VVS	86 496	214 623
	El och tele	140 829	72 668
	Transport	0	229
	Byggnad utvändigt	11 340	25 511
	Markytor	92 631	6 188
	Utrustning	49 094	0
		873 293	355 933
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	643 920	624 960
	Medlemsavgifter	8 000	8 000
	Övriga externa kostnader	21 500	81 500
		673 420	714 460
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	94 050	91 500
	Sammanträdesersättningar	29 600	25 200
	Sociala kostnader	30 616	29 406
		154 266	146 106
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	8 000	10 750
	Sociala kostnader	2 514	3 378
		10 514	14 128
		164 780	160 234
Not 7	Avskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	866 099	866 099
	Inventarier	4 145	4 145
		870 244	870 244

m

Brf Jordliden

		2019-01-01	2018-01-01
Noter		2019-12-31	2018-12-31
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	313	66
		313	66
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	566 003	693 402
	Övriga finansiella kostnader	4 467	675
		570 470	694 077
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-727 261	391 212
	Avsättning till underhållsfond	-558 000	-550 000
	Disposition ur underhållsfond	873 293	355 933
	Resultat efter underhållspåverkan	-411 967	197 145

17

Brf Jordliden

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	55 795 268	55 795 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 795 268	55 795 268
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 020 416	-3 154 317
Årets avskrivningar	-866 099	-866 099
Utgående avskrivningar	-4 886 515	-4 020 416
Bokfört värde byggnader	50 908 753	51 774 852
Bokfört värde mark	48 412 800	48 412 800
Bokfört värde byggnader och mark	99 321 553	100 187 652
Taxeringsvärde för Brandrisken 1		
Byggnad - bostäder	51 477 000	51 477 000
Mark - bostäder	49 520 000	49 520 000
	100 997 000	100 997 000
Taxeringsvärde totalt	100 997 000	100 997 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	51 450	51 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 450	51 450
Ingående avskrivningar	-23 290	-19 145
Årets avskrivningar	-4 145	-4 145
Utgående avskrivningar	-27 435	-23 290
Bokfört värde	24 015	28 160

m

Brf Jordliden

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 13 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	193	-127
	193	-127

Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 705 817	4 701 993
Skattefordringar	0	-4 636
Skattekonto	63 955	63 948
Övrigt	752	752
	3 770 524	4 762 057

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	141 372	138 374
	141 372	138 374

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788901115	0,72%	2020-03-26	8 250 000	0
Nordea	39788938280	0,70%	2023-09-20	9 962 500	150 000
SBAB	25818938	1,73%	2020-03-20	12 415 000	130 000
Swedbank Hypotek	2853568091-2	1,54%	2021-11-25	5 250 000	0
				35 877 500	280 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **35 597 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 34 477 500

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 44 865 000 45 765 000



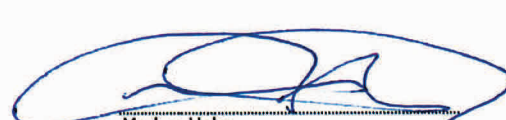
Brf Jordliden

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	280 000	130 000
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	33 525	84 623
Övriga upplupna kostnader	74 389	32 930
Förutbetalda hyror och avgifter	336 961	334 301
	444 875	451 854

Kungälv 1/4 2020


 Morgan Nordin
 Ordförande


 Leif Björklund

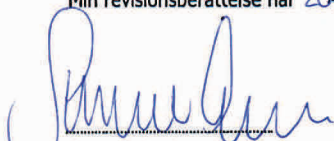

 Markus Holm


 Eva Larsson


 Nicklas Eriksen


 Emma Hagelin

Min revisionsberättelse har 20-04-08 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Susanne Andersson
 BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jordliden, org.nr. 769616-9452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordliden för räkenskapsåret 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jordliden för räkenskapsåret 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 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:

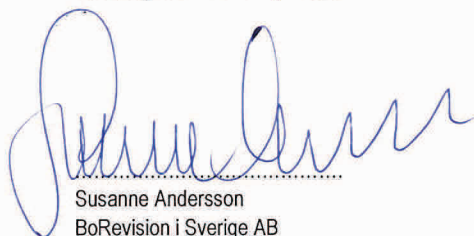
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

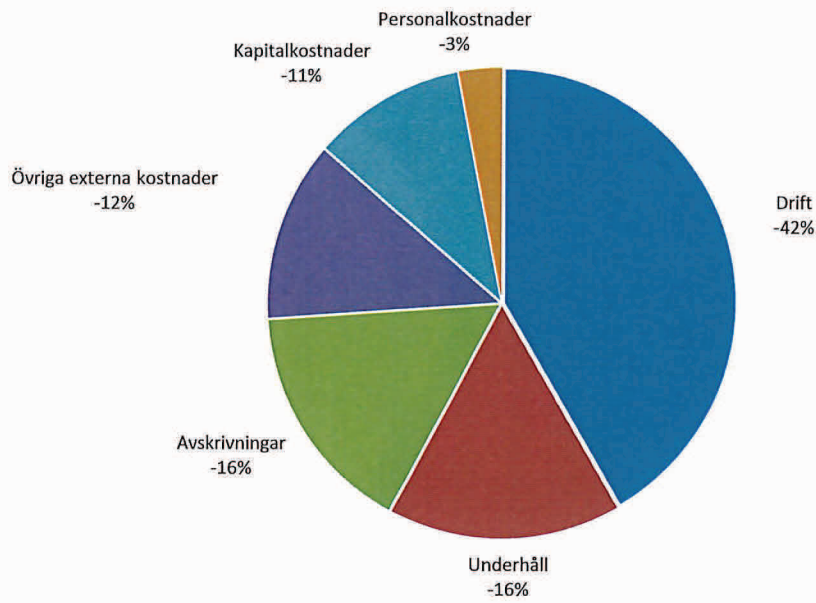
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 8/4 2020



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

