

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

BRF Gillet
Org nr: 716411-5904



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gillet får härmed
avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-11-27 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Carina Laurin Stensson	Ordförande
Lars-Göran Jöbo	Vice ordförande
Anita Claezon Nielsen	Sekreterare (t o m januari 2020)
Sylvia Melin	
Mats Elsen	
Margareta Lilja	
Emil Thorslund	Ledamot Örebro kommun

Suppleanter:

Maja Eriksson Östman
Jörgen Gustafsson
Mats Valstedt
Jonas Törnqvist

Mandatperioden går ut för följande personer vid kommande ordinarie föreningsstämma: Lars-Göran Jöbo, Mats Elsen, Mats Wahlstedt, Maja Eriksson Östman.

Revisorer:

Magnus Gustafsson	Auktoriserad revisor
Sören Johansson	Föreningsrevisor
Börje Persson	Föreningsrevisor, suppleant

Valberedning:

Irene Skanevall-Torgå, Helena Wahlstedt och Monica Bergfjord Ståhl.

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 11 protokollförda ordinarie styrelsemöten samt ett konstituerande möte.

FASTIGHETS- OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Fastighetsbeteckning är Örebro Gillet 17, byggår 1984, byggherre Riksbyggen med BPA som entreprenör. Föreningen friköpte Örebro Gillet tomt nr 17 under våren 2018. Fastigheten består av sju huskroppar med 174 lägenheter. 31 lägenheter ägs av Örebro kommun samt gemensamhetslokalen Träffpunkt Gillet. I källaren finns garage för 56 bilar och 3 motorcyklar.



Lägenhetsfördelning

9	1 rum och kök
79	2 rum och kök
54	3 rum och kök
20	4 rum och kök
10	5 rum och kök
2	6 rum och kök

Lägenhetsyta: 12 978,5 kvm. Träffpunkt Gillet 236,5 kvm. Totalt 13 215 kvm.

Utöver tvättstuga i varje trapphus finns grovtvättstuga, bastu, träningslokal, samt en gästlägenhet i källaren på Gamla Gatan 15.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Fastighetsförvaltare under verksamhetsåret har varit Riksbyggen. De har hand om all teknisk och ekonomisk förvaltning samt lokalvård av gemensamhetsutrymmen. Därutöver har föreningen under året haft andra samarbetspartner när det gäller förvaltningen av föreningen och fastigheten samt gård.

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Försäkringen täcker bland annat skador på fastigheten och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Övrigt

Garaget har maskinsopats.

Åtgärdat ett så kallat slukhål under södra cykelrummet längs Klostergatan.

Byte av automatrensare på stuprören.

Sprinklersystem renoverat i garaget.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK är genomförd.

Underhållsbesiktning är utförd.

Statusbesiktning av lägenheter gällande vatten och avlopp beställdes men på grund av Covid -19-pandemin har det skjutits framåt i tiden.

Planerade kommande åtgärder

- Byte av fläktaggregat i garaget.
- Eventuell installation av solpaneler och laddstolpar.
- Målning med mera av källarutrymmen.
- Målning av plåtdetaljer på fastigheten

EKONOMI

Månadsavgiften har varit oförändrad under räkenskapsåret. Från och med 2009-07-01 ingår förutom värme och vatten även hushållselen samt 10 MB bredband från och med april 2013 i månadsavgiften.

Genomsnittlig årsavgift för bostäder är 727 kr per kvm. Föreningens ekonomi är i god balans.

LÄGENHETERNA

Avsägelser

Ingen lägenhet har återgått till föreningen under verksamhetsåret.

Andrahandsuthyrning

Tre lägenheter har varit uthyrda i andra hand under verksamhetsåret.

Lägenhetsöverlåtelse och medlemmar

Samtliga lägenheter har haft bostadsrättshavare och 11 lägenheter har bytt ägare under verksamhetsåret.

Föreningen har haft 196 medlemmar på bokslutsdagen (föregående år 195 medlemmar). Kommunen räknas som en medlem och innehar 32 lägenheter.



Försäljningspriser

De genomsnittliga försäljningspriserna under åren framgår av följande:

Bokföringsår	Pris/kvm.kr
1984/1985	468
1994/1995	1 197
2004/2005	5 921
2014/2015	23 253
2015/2016	24 112
2016/2017	28 815
2017/2018	25 400
2018/2019	25 467
2019/2020	26 506

Verksamhet under året

- Flaggning på allmänna flaggdagar har skett.
- Julgranar och ljusslingor har traditionsenligt satts upp.
- En grillkväll på gården har anordnats och som uppskattades av de boende.
- Föreningsstämman ägde rum den 27 november 2019 på Cityrestaurangen, SCB.
- Styrelsen har under året haft arbetsgrupper för ekonomi, utemiljö, fastighet, trivsel samt en informationsansvarig.
- Skötseln av garagetunneln hanteras av en samfällighetsförening.
- Uthyrning av gästlägenheten har pågått under året.
- Informationshäfte till nyinflyttade har utarbetats och finns på föreningens hemsida.
- Flytt av styrelserum

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 1 015 tkr och planerat underhåll för 327 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättstugeutrustning	48 081 kr
Ventilation	50 229 kr
Huskropp utvändigt (montering skärmvägg)	24 250 kr
Slukhål	204 546 kr
Summa	327 107 kr

SLUTORD

Styrelsens främsta uppgift är att se till så fastigheten hålls i gott skick. Men det är också viktigt med en god miljö såväl ute som inne och trivsel i föreningen. Styrelsen arbetar därför kontinuerligt med att försöka höja kvaliteten på fastigheten både invändigt och utvändigt samt uppmuntrar förslag till förbättringar och delaktighet av de boende.

Det är viktigt att alla vi i föreningen tar ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i våra stadgar.

När du köpt en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har friköpt fastigheten Örebro Gillet tomt nr 17 under räkenskapsåret 2017/2018. Föregående räkenskapsår ökade taxeringsvärdet för fastigheten och en uppskrivning av markvärdet gjordes. Under året finns inga väsentliga händelser att rapportera.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	10 085	10 083	10 078	10 082	10 080
Resultat efter finansiella poster	1 929	1 760	-4 179	-397	1 047
Soliditet	32 %	30 %	12 %	28 %	28 %

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 293 896	30 276 752	5 211 025	5 423 827	1 760 164
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 760 164	-1 760 164
Reservering underhållsfond			1 000 000	-1 000 000	
lanspråktagande av underhållsfond			-924 332	924 332	
Årets resultat					1 928 518
Vid årets slut	4 293 896	30 276 752	5 286 693	7 108 323	1 928 518

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 108 323
Årets resultat	1 928 518
Summa	9 036 841

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond	1 000 000
lanspråkstagande av underhållsfond	-327 107
Att balansera i ny räkning	8 363 948
Summa	9 036 841

Avsättning till och uttag ur underhållsfonden görs under nästkommande räkenskapsår, dvs samma år som årsstämman beslutar om detta. Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 085 290	10 083 260
Övriga rörelseintäkter	Not 3	253 657	152 140
Summa rörelseintäkter		10 338 947	10 235 400
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-5 466 649	-5 563 928
Övriga externa kostnader	Not 5	-318 732	-319 803
Personalkostnader		-145 399	-132 051
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 269 212	-1 269 212
Summa rörelsekostnader		-7 199 993	-7 284 994
Rörelseresultat		3 138 954	2 950 406
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	14 828
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132	112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 210 568	-1 205 182
Summa finansiella poster		-1 210 436	-1 190 242
Resultat efter finansiella poster		1 928 518	1 760 164
Årets resultat		1 928 518	1 760 164



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	145 330 209	146 599 421
Summa materiella anläggningstillgångar		145 330 209	146 599 421
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		5 000	5 000
Andra långfristiga fordringar	Not 7	3 999 996	3 999 996
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 004 996	4 004 996
Summa anläggningstillgångar		149 335 205	150 604 417
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	9
Övriga fordringar		35 845	12 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		636 384	122 118
Summa kortfristiga fordringar		672 229	134 265
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 016 867	5 141 184
Summa kassa och bank		5 016 867	5 141 184
Summa omsättningstillgångar		5 689 095	5 275 449
Summa tillgångar		155 024 301	155 879 866



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 293 896	4 293 896
Uppskrivningsfond		30 276 752	30 276 752
Fond för yttre underhåll		5 286 693	5 211 025
Summa bundet eget kapital		39 857 341	39 781 673
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 108 323	5 423 827
Årets resultat		1 928 518	1 760 164
Summa fritt eget kapital		9 036 841	7 183 991
Summa eget kapital		48 894 182	46 965 664
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	102 284 204	78 048 000
Summa långfristiga skulder		102 284 204	78 048 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	2 100 000	29 108 170
Leverantörsskulder		407 366	251 552
Skatteskulder		31 911	24 955
Övriga skulder		293 563	297 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 013 074	1 183 976
Summa kortfristiga skulder		3 845 914	30 866 202
Summa eget kapital och skulder		155 024 301	155 879 866



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. Ränta 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	1,5 %
Markanläggningar	Linjär	5 %

Mark är inte föremål för avskrivningar. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 428 928	9 428 897
Årsavgifter, lokaler	210 956	210 956
Hyrer, bostäder	4 800	4 800
Hyrer, lokaler	140 224	140 224
Hyrer, garage (en MC-plats á 150 kr/mån togs bort fr o m 2018-10-01)	312 300	312 750
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 396	-6 396
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 380
Rabatter	-12 600	-12 600
Elavgifter (hyreslokal)	7 078	6 009
Summa nettoomsättning	10 085 290	10 083 260

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Gemensamhetslokal/gästlägenhet	23 700	24 200
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	32 743	30 194
Övriga fakturerade kostnader	900	900
Försäkringsersättningar och övriga rörelseintäkter	196 314	96 846
Summa övriga rörelseintäkter	253 657	152 140



Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-327 107	-924 332
Reparationer	-983 133	-588 983
Fastighetsskatt	-291 106	-282 058
Samfällighetsavgifter/tunnelavgifter	-128 376	-123 422
Försäkringspremier	-128 252	-121 086
Kabel-/digital-TV och bredband	-275 916	-273 616
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 234	-2 259
Serviceavtal	-47 279	-33 086
Obligatoriska besiktningar inkl OVK	-62 488	-13 245
Bevakningskostnader	-47 509	-33 275
Garagekostnader (exkl samfällighetsavgifter)	-25 980	-38 351
Snö- och halkbekämpning	-13 025	-58 033
Förbrukningsinventarier	-21 603	-37 285
Vatten	-252 325	-240 145
El Scandem förbrukning/elhandel	-363 640	-374 000
El E.ON elnät	-571 361	-581 224
Uppvärmning	-891 692	-932 335
Sophantering	-433 926	-370 001
Städning	-216 329	-210 254
Fastighetsskötsel	-185 485	-176 794
Trädgårdsskötsel	-196 884	-150 143
Summa driftkostnader	-5 466 649	-5 563 928

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	-146 715	-147 638
Arvode, yrkesrevisor	-11 438	-10 125
Mötes-/trivselkostnader och övriga förvaltningskostnader	-44 574	-45 006
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-36 559	-28 878
Medlems- och föreningsavgifter	-9 340	-9 160
Bankkostnader	-4 464	-3 746
Juridiska kostnader	-56 342	0
Energideklaration (2019) och bygglov/planritning (2020)	-9 300	-75 250
Summa övriga externa kostnader	-318 732	-319 803



Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	81 280 794	81 280 794
Mark	89 885 000	59 608 248
Markanläggning	1 000 000	1 000 000
	172 165 794	141 889 042
Årets uppskrivningar		
Uppskrivning av mark	0	30 276 752
	0	30 276 752
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	172 165 794	172 165 794
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-24 966 373	-23 747 161
Markanläggningar	-600 000	-550 000
	-25 566 373	-24 297 161
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 219 212	-1 219 212
Årets avskrivning markanläggningar	-50 000	-50 000
	-1 269 212	-1 269 212
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 835 585	-25 566 373
Restvärde enligt plan vid årets slut	145 330 209	146 599 421
Varav		
Byggnader	55 095 209	56 314 421
Mark	89 885 000	89 885 000
Markanläggningar	350 000	400 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	223 000 000	223 000 000
Lokaler	4 246 000	4 246 000
Totalt taxeringsvärde	227 246 000	227 246 000
<i>varav byggnader</i>	<i>137 361 000</i>	<i>137 361 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>89 885 000</i>	<i>89 885 000</i>



Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Andra långfristiga fordringar*	3 999 996	3 999 996
Summa andra långfristiga fordringar	3 999 996	3 999 996

* = Föreningen har kapitalförsäkringar i Skandia Liv.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	104 384 204	107 156 170
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 100 000	-29 108 170
Långfristig skuld vid årets slut	102 284 204	78 048 000

Kreditgivare	Ränta	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,47 %	2020-09-30	18 498 000	1 800 000	16 698 000
STADSHYPOTEK	1,00 %	2021-03-30	20 000 000	0	20 000 000
STADSHYPOTEK	1,20 %	2022-03-30	20 000 000	0	20 000 000
STADSHYPOTEK	1,51 %	2023-03-30	20 000 000	0	20 000 000
STADSHYPOTEK	0,75 %	2024-09-30	28 658 170	971 966	27 686 204
Summa			107 156 170	2 771 966	104 384 204

Under nästa räkenskapsår planerar föreningen att amortera 2 100 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

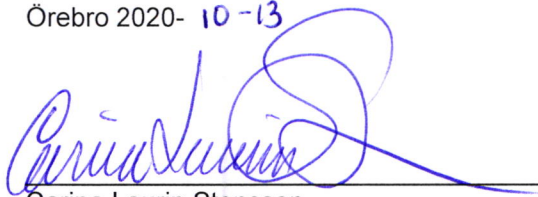
Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2020/2021 (nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Fr o m i år har föreningen emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under räkenskapsåret 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	107 524 000	107 524 000



Örebro 2020- 10-13

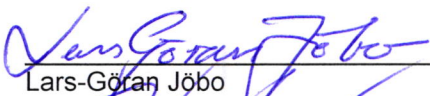


Carina Laurin Stensson

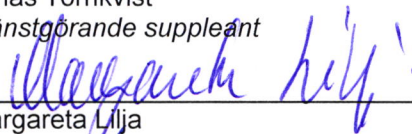


Jonas Törnkvist

Tjänstgörande suppleant



Lars-Göran Jöbo



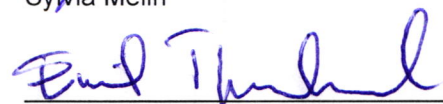
Margareta Lilja



Sylvia Melin



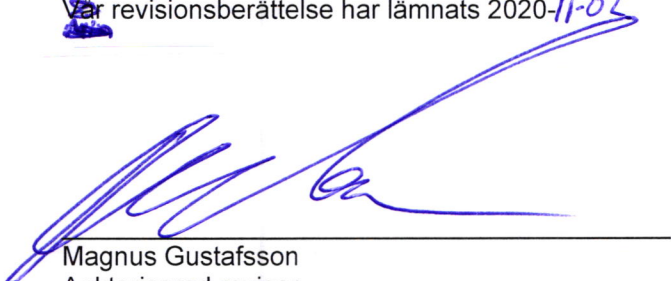
Mats Elsen



Emil Thorslund

Vår

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-02



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Sören Johansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gillet, org. nr 716411-5904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gillet för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Lekmannarevisorers ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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, förfälskning, 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.

Lekmannarevisorers ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gillet för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöppande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 2 november 2020

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Sören Johansson
Lekmannarevisor

BRF Gillet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Gillet i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se