

Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

BRF Gillet
Org nr: 716411-5904



14/1

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gillet får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 2018-11-27 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Carina Laurin Stensson	Ordförande
Lars-Göran Jöbo	Vice ordförande
Anita Claezon Nielsen	Sekreterare
Sylvia Melin	
Mats Elsen	
Margareta Lilja	
Emil Thorslund	Ledamot Örebro kommun

Suppleanter:

Maja Eriksson Östman
Jörgen Gustafsson
Mats Wahlstedt
Jonas Törnqvist

Mandatperioden går ut för följande personer vid kommande ordinarie föreningsstämma: Carina Laurin Stensson, Sylvia Melin, Margareta Lilja, Jörgen Gustafsson och Jonas Törnqvist.

Revisorer:

Magnus Gustafsson	Auktoriserad revisor, KPMG AB
Emil Karlsson	Föreningsrevisor
Börje Persson	Föreningsrevisor, suppleant

Valberedning:

Irene Skanevall-Torgå och Helena Wahlstedt

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 10 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.

Åtgärder har genomförts på taken gällande duvor som blivit en sanitär olägenhet i föreningen.

Planerade kommande åtgärder

- Byte av fläktaggregat i garaget.
- Eventuell installation av solpaneler och laddstolpar.
- Målning mm av källarutrymmen.

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 är 725 kr per kvm. Föreningens ekonomi är i god balans.

LÄGENHETERNA

Avsägelser

Ingen lägenhet har återgått till föreningen under verksamhetsåret.

Andrahandsuthyrning

Två lägenheter har varit uthyrd i andra hand under verksamhetsåret.

Lägenhetsöverlåtelse och medlemmar

Samtliga lägenheter har haft bostadsrättshavare och 7 lägenheter har bytt ägare under verksamhetsåret. Föreningen har haft 226 medlemmar på bokslutsdagen (föregående år 229 medlemmar).

Försäljningspriser

De genomsnittliga försäljningspriserna under åren framgår av följande:

Bokföringsår	Pris/kvm.kr
1984/1985	468
1994/1995	1 197
2004/2005	5 921
2009/2010	11 877
2014/2015	23 253
2015/2016	24 112
2016/2017	28 815
2017/2018	25 400
2018/2019	25 467

Verksamhet under året

- Flaggnings på allmänna flaggdagar har skett.
- Julgränar och ljusslingor har traditionsenligt satts upp.
- Två grillkvällar på gården har anordnats och som uppskattades av de boende.
- Föreningsstämman ägde rum den 27 november 2018 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 samt en att en uppfräschning gjorts av inventarier efter renoveringen.
- Styrelsen har utarbetat ett informationsmaterial om föreningen till hemsidan.
- Cykelrensning.

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 589 tkr och planerat underhåll för 924 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering av gästlägenhet, styrelserum och trapphus	124 781 kr
Inköp och installation av tvättutrustning	82 764 kr
Stamspolning	302 425 kr
Utbyte värmeväxlare	293 563 kr
Fågelsanering och fågelskydd	120 799 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 föregående räkenskapsår (2017/2018). Under nuvarande räkenskapsår har taxeringsvärdet för fastigheten ökat och en uppskrivning av markvärdet gjorts.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	10 083	10 078	10 082	10 080	10 087
Resultat efter finansiella poster	1 760	-4 179	-397	1 047	1 068
Soliditet	30 %	12 %	28 %	28 %	27 %



Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 293 896	0	9 361 025	5 453 298	-4 179 471
Disposition enl. årsstämmobeslut				-4 179 471	4 179 471
Avsättning till underhållsfond			1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-5 150 000	5 150 000	
Uppskrivning av mark		30 276 752			
Årets resultat					1 760 164
Vid årets slut	4 293 896	30 276 752	5 211 025	5 423 827	1 760 164

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	5 423 827
Årets resultat	1 760 164
Summa	7 183 991

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond	1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-924 332
Att balansera i ny räkning	7 108 323
Summa	7 183 991

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		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 083 260	10 078 369
Övriga rörelseintäkter	Not 3	152 140	70 846
Summa rörelseintäkter		10 235 400	10 149 215
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-5 563 928	-10 115 954
Övriga externa kostnader	Not 5	-319 803	-267 676
Personalkostnader		-132 051	-131 564
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 269 212	-1 269 212
Summa rörelsekostnader		-7 284 994	-11 784 406
Rörelseresultat		2 950 406	-1 635 191
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		14 828	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 205 182	-2 544 327
Summa finansiella poster		-1 190 242	-2 544 280
Resultat efter finansiella poster		1 760 164	-4 179 471
Årets resultat		1 760 164	-4 179 471



Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	146 599 421	117 591 881
Summa materiella anläggningstillgångar		146 599 421	117 591 881
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		150 604 417	121 596 877
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9	4 853
Övriga fordringar		12 138	8 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 118	243 710
Summa kortfristiga fordringar		134 265	256 585
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 141 184	2 337 334
Summa kassa och bank		5 141 184	2 337 334
Summa omsättningstillgångar		5 275 449	2 593 919
Summa tillgångar		155 879 866	124 190 796



Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 293 896	4 293 896
Uppskrivningsfond		30 276 752	0
Fond för yttre underhåll		5 211 025	9 361 025
Summa bundet eget kapital		39 781 673	13 654 921
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 423 827	5 453 298
Årets resultat		1 760 164	-4 179 471
Summa fritt eget kapital		7 183 991	1 273 827
Summa eget kapital		46 965 664	14 928 748
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	78 048 000	107 156 170
Summa långfristiga skulder		78 048 000	107 156 170
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	29 108 170	293 932
Leverantörsskulder		251 552	183 779
Skatteskulder		24 955	18 806
Övriga skulder		297 549	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 183 976	1 609 361
Summa kortfristiga skulder		30 866 202	2 105 878
Summa eget kapital och skulder		155 879 866	124 190 796



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	Avskrivningsprocent
Byggnader	Linjär	1,5 %
Markanläggningar	Linjär	5 %

Mark är inte föremål för avskrivningar. Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 428 897	9 428 857
Årsavgifter, lokaler	210 956	210 956
Hyrer, bostäder	4 800	4 800
Hyrer, lokaler	140 224	140 224
Hyrer, garage	312 750	312 705
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 396	-6 396
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 380	-9 240
Rabatter	-12 600	-12 600
Elavgifter (lokaler)	6 009	9 063
Summa nettoomsättning	10 083 260	10 078 369

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Gemensamhetslokal/gästlägenhet	24 200	17 800
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	30 194	52 286
Övriga fakturerade kostnader	900	760
Försäkringsintäkter	96 846	0
Summa övriga rörelseintäkter	152 140	70 846



Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-924 332	-5 153 216
Reparationer	-588 983	-709 002
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-282 058	-270 948
Tomträttsavgäld	0	-437 514
Samfällighetsavgifter	-51 000	-51 000
Försäkringspremier	-121 086	-120 710
Kabel- och digital-TV och bredband	-273 616	-270 987
Fastighetsskötsel	-176 794	-175 972
Trädgårdsskötsel	-150 143	-147 057
Städning	-210 254	-207 917
Systematiskt brandskyddsarbete, serviceavtal och obligatoriska besiktningar	-48 590	-40 390
Bevakningskostnader	-33 275	-35 854
Garagekostnader (exkl samfällighetsavgifter)	-110 773	-28 252
Snö- och halkbekämpning	-58 033	-56 608
Förbrukningsinventarier	-37 285	-11 507
Vatten	-240 145	-216 503
El (Scandem) förbrukning/elhandel	-374 000	-451 572
El (Eon) elnät	-581 224	-414 550
Uppvärmning	-932 335	-892 443
Sophantering	-370 001	-423 951
Summa driftkostnader	-5 563 928	-10 115 954

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	-147 638	-146 500
Arvode, yrkesrevisorer	-10 125	-10 125
Mötes-/trivselkostnader och övriga förvaltningskostnader	-37 462	-24 559
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 878	-51 015
Kontorsmateriel/trycksaker	-7 544	-7 630
Medlems- och föreningsavgifter	-9 160	-8 980
Konsultarvoden (utredning friköp av mark)	0	-15 000
Bankkostnader	-3 746	-3 867
Energideklaration	-75 250	0
Summa övriga externa kostnader	-319 803	-267 676



**Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	81 280 794	81 280 794
Mark	59 608 248	
Markanläggning	1 000 000	1 000 000
	141 889 042	82 280 794
Årets anskaffningar		
Mark		59 608 248
	0	59 608 248
Årets uppskrivningar		
Uppskrivning av mark	30 276 752	0
	30 276 752	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	172 165 794	141 889 042
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-23 747 161	-22 527 949
Markanläggningar	-550 000	-500 000
	-24 297 161	-23 027 949
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	-25 566 373	-24 297 161
Restvärde enligt plan vid årets slut	146 599 421	117 591 881
Varav		
Byggnader	56 314 421	57 533 633
Mark	89 885 000	59 608 248
Markanläggningar	400 000	450 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	223 000 000	166 000 000
Lokaler	4 246 000	3 831 000
Totalt taxeringsvärde	227 246 000	169 831 000
varav byggnader	137 361 000	114 271 000
varav mark	89 885 000	55 560 000

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
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

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	107 156 170	107 450 102
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	-29 108 170	-293 932
Långfristig skuld vid årets slut	78 048 000	107 156 170

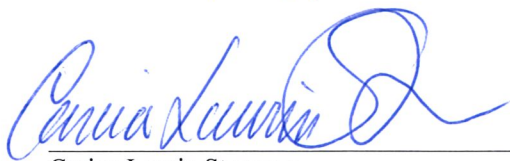
Kreditgivare	Ränta	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	0,67 %	2019-10-07	28 952 102	293 932	28 658 170
STADSHYPOTEK	1,47 %	2020-09-30	18 498 000	0	18 498 000
STADSHYPOTEK	1,00 %	2021-03-30	20 000 000	0	20 000 000
STADSHYPOTEK	1,20 %	2022-03-30	20 000 000	0	20 000 000
STADSHYPOTEK	1,51 %	2023-03-30	20 000 000	0	20 000 000
Summa			107 450 102	293 932	107 156 170

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera eller villkorsändra 29 108 170 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Inget förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånet som villkorsändras 2019-10-07 har förlängts och räntan har bundits till 2024-10-07. Efter bokslutsdagen har lånet som villkorsändras 2019-10-07 och 2020-09-30 ändrad amorteringstakt.

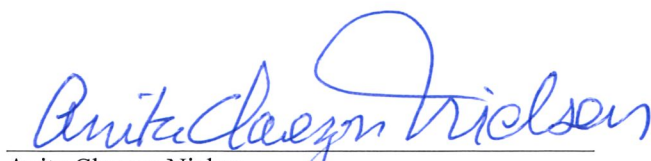
Ställda säkerheter	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckningar	107 524 000	107 524 000



Örebro 2019- 10-14



Carina Laurin Stensson



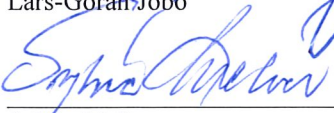
Anita Claezon Nielsen



Lars-Göran Jöbo



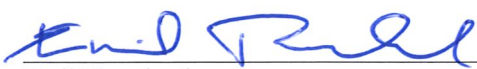
Margareta Lilja



Sylvia Melin



Mats Elsen



Emil Thorslund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-10-18

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Emil Karlsson
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 2018-07-01—2019-06-30.

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 2019 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar.

Vi är beroende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Lekmannarevisorns 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 2018-07-01—2019-06-30 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 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

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 försumelse 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.

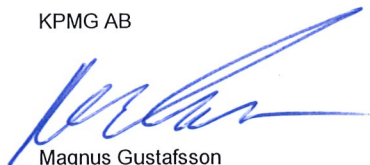
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 18/10 2019

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Emil Karlsson
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