



Årsredovisning 2019
Brf Gambrinus 5
Org. 769605-4258

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Morellvägen 23 i Stockholms kommun förvärvades 2010-08-31.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Gambrinusgatan 5. Fastigheten byggdes 1931 och har värdeår 1931.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 852 kvm, varav 1 454 kvm utgör lägenhetsyta och 146 kvm lokalyta. Föreningen disponerar inga parkeringsplatser men hyr ut garage på 252 kvm.

Lägenhetsfördelning:

30 st 1 rum och kök
1 st 2 rum och kök
1 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 27 upplåtna med bostadsrätt och 5 med hyresrätt.

Det finns även 2 lokaler i källarplan.

Föreningen arbetar även med att upplåta vindsutrymmen till bostäder.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Nordeuropa Försäkring AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2017, vilken sträcker sig 20 år. Planen uppdateras fortlöpande

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Kontroll av bjälkslag	2011
Installation Stokab Fiber	2011
Stambyte	2013
Hissrenovering	2013
Renovering av yttertak	2014
Byte av tvättmaskin	2014
Underhåll undercentral	2015
Byte av säkerhetsdörrar	2016
Nya entrédörrar	2017
Nya fönster till bokalerna	2017
Bygglöv balkonger gård/gata	2017
Renovering av innergård och evakuering av garage	2017
Renovering av innergården, med viss upprustning av garaget	2018
Renovering av gårdsbjälkslag	2018
Byte av tvättmaskin	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia Förvaltning AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-05 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-08-11. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-02-14. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 38 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 5. Antalet medlemmar som utträtt under året är 3. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 40. Under året har 3 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-06-03 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Carl-Johan Halleström	ledamot/ordf.
Louise Britzne	ledamot/sekr
Ted Avsan	ledamot
Alexia Dackberg	suppleant
Siv Enfors	suppleant

Till **revisor** har Liselotte Herrlander, Herrlanders Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Erik Svensson och Ashkan Farnian.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Man har arbetat med den löpande förvaltningen och under hösten 2018 samt med de projekt som finns under *Utförda åtgärder* och *Planerade åtgärder*.

Brf. Gambrinus 5 har sen 2015 haft för avsikt att upplåta vinden och bygga om den till vindslägenheter.

I oktober 2015 upplät *Brf. Gambrinus 5* vinden till entreprenören Q2 som skulle bygga 4 vindslägenheter. Avtalet gällde med villkor att lägenheterna var klara den 1 oktober 2016 och upphörde när det inte blev så.

Ett nytt upplåtelseavtal ingicks därefter 18 oktober 2016 med samma entreprenör, ett tilläggsavtal, med villkor att vindslägenheterna skulle vara klara 15 mars 2018. Inte heller denna gång blev lägenheterna klara, arbetena påbörjades inte alls innan avtalet löpte ut.

Q2 föreslog nya avtal med nya ändrade villkor men styrelsen ingick därefter inte fler avtal med Q2. Q2 anser att nya tider och villkor borde ha gällt och det pågår en tvist i ärendet och en dom kommer meddelas av Tingsrätten den 30 juni 2020.

Föreningens resultat för år 2019 är en förlust. Resultatet för år 2019 är bättre än resultatet för år 2018. Förändringen beror främst på minskning av underhållskostnad.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmekostnaden och den har under år 2019 ökat något.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Balkong projekt	133
Källare renovering	69
Trädgårdsanläggning	450

Planerat underhållsbehov.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Det planeras även att prissätta underhållsplanen.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. Föreningen har under året tagit upp ett nytt lån på 500 Kkr för att kunna göra trädgårdsrenovering. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

4

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Kapital tillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	42 374 140	1 769 535	569 613	472 296	-4 624 050	-3 588 021
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond				133 200	-133 200	
Balanseras i ny räkning					-3 588 021	3 588 021
Årets resultat						-839 814
Belopp vid årets utgång	42 374 140	1 769 535	569 613	605 496	-8 345 271	-839 814

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	1 533	1 408	1 485	1 452	1 695
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-840	-3 588	-2 217	-1 099	-228
Soliditet, %	65,6	66,7	72,0	74,2	74,9
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	690	690	690	690	742
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	13 393	14 181	11 349	11 349	11 349
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	31 482	34 283	34 283	34 283	34 283
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,29	1,09	0,96	0,83	1,52
Fastighetens belåningsgrad, % **	33,4	32,2	26,0	25,8	25,7

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-8 345 271
Årets resultat	-839 814
	<hr/>
	-9 185 085
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	190 947
I ny räkning överföres	-9 376 032
	<hr/>
	-9 185 085

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 533 253	1 407 840
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 533 253	1 407 840
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 390 075	-4 249 566
Övriga externa kostnader	4	-344 024	-114 249
Personalkostnader	5	-39 223	-41 549
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359 630	-346 662
Summa rörelsens kostnader		-2 132 952	-4 752 026
Rörelseresultat		-599 699	-3 344 186
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		8	0
Räntekostnader		-240 123	-243 835
Summa finansiella poster		-240 115	-243 835
Resultat efter finansiella poster		-839 814	-3 588 021
Årets resultat		-839 814	-3 588 021

BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	54 004 365	54 358 046
Inventarier	7	50 859	19 270
Summa materiella anläggningstillgångar		54 055 224	54 377 316

Summa anläggningstillgångar 54 055 224 54 377 316

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	2 359
Övriga fordringar		712	686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	54 852	60 112
Summa kortfristiga fordringar		55 564	63 157

Kassa och bank 935 823 995 644

Summa omsättningstillgångar 991 387 1 058 801

SUMMA TILLGÅNGAR 55 046 611 55 436 117

h

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	44 713 288	44 713 288
Yttre fond	605 496	472 296
Summa bundet eget kapital	45 318 784	45 185 584
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-8 345 271	-4 624 050
Årets resultat	-839 814	-3 588 021
Summa ansamlad förlust	-9 185 085	-8 212 071
Summa eget kapital	36 133 699	36 973 513
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	16 377 500	17 527 500
Summa långfristiga skulder	16 377 500	17 527 500
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	1 650 000	0
Leverantörsskulder	148 369	31 279
Aktuell skatteskuld	3 564	21 080
Övriga skulder	413 250	415 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	320 229	467 245
Summa kortfristiga skulder	2 535 412	935 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	55 046 611	55 436 117

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-599 699	-3 344 186
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	359 630	346 662
Erlagd ränta	-240 115	-243 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-480 184	-3 241 359
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	2 359	-1 675
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	5 234	-3 421
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	117 090	-40 369
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-166 782	-574 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-522 283	-3 861 580
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-37 538	-23 350
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 538	-765 368
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 650 000	4 069 613
Förändring av likvida medel	-2 209 821	-557 335
Likvida medel vid årets början	995 644	1 552 980
Likvida medel vid årets slut	935 823	995 644

W

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Årsredovisningsprinciperna är oförändrade gentemot föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	133 år	0,75 %
Fastighetsförbättringar	5-50 år	2-20 %
Inventarier	5 år	20 %

Finansiella instrument

Klassificering av föreningens fastighetslån gör ett avsteg från SRF U 8. Föreningen har lån med villkorsändring under 2019. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2018-12-31.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättningen till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Hysesintäkter bostäder	265 251	259 163
	Årsavgifter bostäder	853 404	853 324
	Rabatt bostad/bostadsrätt	0	-19 251
	Hysesintäkter garage & p-plats	159 858	84 341
	Årsavgifter Lokaler	81 480	81 480
	Fastighetsskatt	33 306	21 528
	Bredbandsintäkter	79 248	79 240
	Överlåtelse/Pantförslrivningsavgifter	5 740	8 185
	Övrigt	48 247	39 830
	Balkongfond	6 720	0
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 533 254	1 407 840

h

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	46 063	75 802
	Städ	55 344	52 141
	Snöröjning och sandning	11 225	7 525
	Reparationer och underhåll	706 178	3 522 272
	Fastighetsel	29 769	32 783
	Fjärrvärme	205 719	225 332
	Vatten	53 215	47 463
	Sophämtning	22 697	26 504
	Bredband	89 320	97 440
	Fastighetsskatt/avgift	114 554	110 784
	Försäkringspremier	50 378	47 369
	Kabel-TV	5 613	4 151
	Summa driftkostnader	1 390 075	4 249 566
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Arvode ekonomisk förvaltning	83 385	71 659
	Revisionsarvode	19 000	17 375
	Telefonkostnader	21 728	3 892
	Kostnader styrelsemöten och årsstämma	239	5 580
	Konsultarvoden	21 720	5 095
	Advokat och rättegångskostnader	161 882	0
	Serviceavg till brf-organisationer	4 890	0
	Övriga administrativa kostnader	31 180	10 648
	Summa övriga externa kostnader	344 024	114 249
Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	32 001	32 000
	Arbetsgivaravgifter	7 222	9 549
	Summa arbetsfraktkostnader	39 223	41 549

4

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	56 775 043	56 033 025
	Årets anskaffning fastighetsförb.	0	742 018
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 775 043	56 775 043
	Ingående avskrivningar	-2 416 997	-2 074 415
	Årets avskrivningar	-353 681	-342 582
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 770 678	-2 416 997
	Utgående redovisat värde	54 004 365	54 358 046
	Redovisat värde byggnader	27 457 725	27 811 406
	Redovisat värde mark	26 546 640	26 546 640
	Summa redovisat värde	54 004 365	54 358 046
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	63 649 000	44 400 000
	varav byggnader:	19 429 000	16 252 000
Not 7	Inventarier	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	23 350	0
	Inköp	37 538	23 350
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 888	23 350
	Ingående avskrivningar	-4 080	0
	Årets avskrivningar	-5 949	-4 080
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 029	-4 080
	Utgående redovisat värde	50 859	19 270

6

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbet försäkringspremier	35 179	32 789
	Övriga förutbetalade kostnader	19 673	27 323
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 852	60 112

Not 9	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Kortfristiga skulder	1 650 000	0
	SEB	16 377 500	17 527 500
	Summa långfristiga skulder	18 027 500	17 527 500

Kreditgivare	Slutbetaln. Dag	Ränta %	Återbetalning 2020	Skuld per 2019-12-31
SEB	2024-06-28	0,96		597 500
SEB	2022-09-28	1,45		2 955 000
SEB	2024-04-28	1,18		1 500 000
SEB	2024-08-28	0,68		3 500 000
SEB	2023-12-28	1,47		1 625 000
SEB	2023-12-28	1,47		3 000 000
SEB	2020-12-28	0,88	150 000	150 000
SEB	2022-12-28	1,32		700 000
SEB	2021-03-28	0,96		2 000 000
SEB	2020-07-28	0,81	1 500 000	1 500 000
SEB	2024-08-28	1,44		500 000
Summa			1 650 000	18 027 500
Avgår kortfristig del				1 650 000
Summa långfristiga skulder				16 377 500

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupna räntekostnader	5 895	6 464
	Förkottsbetalda hyror/avgifter	117 677	119 359
	Upplupen kostnad fjärrvärme	21 154	30 081
	Upplupen kostnad el	966	6 802
	Övriga upplupna kostnader	174 537	304 539
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	320 229	467 245

NOTER

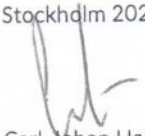
Övriga noter


	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	18 030 000	17 530 000
Summa ställda säkerheter	18 030 000	17 530 000

Not 12 Händelser efter räkenskapsåret utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset (Covid-19) följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm 2020- ~~2020-05-28~~ 05-28


Carl-Johan Hallerström



Louise Britzne

Ted Avsan

 2020-05-28

Vår revisionsberättelse har lämnats den ~~2020-06-02~~ 2020-06-02

Herrlander Revision AB


Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gambrinus 5, org.nr. 769605-4258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gambrinus 5 för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

h

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 Gambirinus 5 för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghetssätt.

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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd 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.

Malmö den 216 2020

Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor