

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Älvkvarnen u p a

763000-0193

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Älvkvarnen u p a, 763000-0193, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för 2019

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen bildades 1942. Nuvarande stadgar registrerades 2017-08-01.

Fastighetsuppgifter, lägenhetsfördelning mm

Föreningen äger fastigheterna Skottön 2 och Älvkvarnen 5, Trollhättans kommun.

Under 2007 utfördes stambyte samt badrumsrenoveringar och under 2010 utfördes byte av fönster på nordsida samt fasadrenoveringar.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar.

Årets taxeringsvärde 60 430 000 kr.

Föregående års taxeringsvärde 42 753 000 kr.

Föreningens byggnader omfattar 102 lägenheter fördelade på 42 st ettor, 45 st tvåor och 15 st treor. Därutöver finns 1 uthyrd lokal, 1 delad lokal (fastighetsskötare och arkivrum), 1 delad lokal (föreningslokal och styrelsekontor) samt 42 parkeringsplatser.

Den totala bostadsytan uppgår till 5143 kvm och lokalytan 160 kvm.
Total tomtarea uppgår till 9569 kvm.

Uppgift om bostadsyta per lägenhet enligt nedan:

1 r o k 40,5 kvm

2 r o k 53,5 kvm

3 r o k 69,0 kvm

Andelstalen för lägenheterna är fördelade enligt nedan:

1 r o k 0,787402%

2 r o k 1,040148%

3 r o k 1,341499%

Förmögenhetsvärde per 31 december 2019 framgår enligt nedan:

1 r o k 160 123 kr.

2 r o k 211 520 kr.

3 r o k 272 802 kr.



Styrelsen mm

Föreningens styrelse har under räkenskapsåret haft följande utseende:

Jörgen Andersson	ordförande
Eva Sundin	kassör
Annette Eklund	sekreterare
Solweig Svensson	ledamot
Albin Norling, tom 190930	ledamot
Theodor Falck	suppleant
Loai Abdullah	suppleant

Föreningens revisorer har varit

Lena Gustafsson, Concentra Revision AB	auktoriserad revisor, ordinarie
Marie-Louise Nordén, Concentra Revision AB	auktoriserad revisor, suppleant
Caroline Gustavsson, Brf Älvkvarnen	förtroendevald revisorssuppleant

Valberedningen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning

Lena Friberg
Anders Gustafsson

I tur att avgå ur styrelsen är:

Eva Sundin och Theodor Falck

Under året har 22 protokollförda sammanträden hållits.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Förvaltning / organisationsanslutning

Föreningen är medlem i Fastigo, Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation.

Löpande redovisning sköts av Bosse och Mette Norberger, anställda av Segertoft & Partner AB. Fr o m sommaren 2019 sköts redovisningen återigen av Norberger Redovisning AB.

Föreningen anlitar Svea Ekonomi för avisering av månadsavgifter och hyror.

Löpande verksamhet och förvaltning

Löpande verksamhet och förvaltning

Genomförande av:

- Installerat två nya tvättmaskiner i tvättstugan.
- Regelbundna brandskyddskontroller, enligt avtalet med Presto Brandsäkerhet AB..
- Fortsatt medlemskap i Bostadsrätterna.
- Fortsatt bevakning av fuktskada på Domsagevägen 8.
- Fortlöpande reparationer av franska balkonger.
- Nya godkända vindsluckor och snöskredsskydd.
- Ny energideklaration.
- Tecknat nytt 5-årigt elavtal.

Förberedande arbeten av

- Spolning av dagvattenledningar.
- Fortsatt reparation av franska balkongdörrar.
- Total översyn av samtliga franska balkongdörrar.
- Uppdatering av föreningens ordningsregler.
- Omarbetning av föreningens parkeringskontrakt.
- Översyn av föreningens belysning till ett mer energibesparande alternativ.

Underhållsplan

Föreningen gör stadgeenlig avsättning till underhållsfonden motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Reservering (avsättning) enligt stadgarna till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 181 tkr, föregående år 128 tkr. Utöver stadgeenlig avsättning till underhållsfonden kan avsättning från tid till annan ske enligt beslut av årsstämman (resultatdisposition).



Personal

Föreningen har under året haft en fastighetsskötare anställd på heltid.

Ekonomi

Föreningen redovisar för räkenskapsåret en vinst på 341 tkr.

Övrigt

Styrelsen har under året deltagit vid mässor och föreläsningar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 118 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 118 personer.

Baserat på kontraktsdatum har medlemsomsättningen har under året varit 14 st.

Överlåtelser av lägenheter har under året skett enl följande:

- 5 st 1-rumslägenheter
- 9 st 2-rumslägenheter
- 0 st 3-rumslägenheter

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 829 kr/kvm och år.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	4 697 271	4 700 826	4 720 277	4 725 707
Resultat efter finansiella poster	341 984	261 194	451 835	417 720
Soliditet, %	21	20	19	17
Eget kapital	7 024 642	6 684 035	6 424 251	5 973 802
- varav underhållsfond	6 364 060	5 911 029	5 382 770	4 982 770
Balansomslutning	33 675 448	33 992 170	34 494 790	34 982 984
Årsavgift bostäder per kvm, kr, */	829	829	829	829
Taxeringsvärde	60 430 000	42 753 000	42 753 000	42 753 000

*/ Höjning av årsavgiften för bostäder verkställdt senast per 2015-06-01.

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Vid årets början	181 300	5 911 029	591 705	6 684 034
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning till fond för yttre underhåll		271 741	-271 741	-
Avsättning fond yttre underhåll enligt stadgar		181 290	-181 290	-
Årets resultat			340 608	340 608
Vid årets slut	181 300	6 364 060	479 282	7 024 642



Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	319 964
årets resultat före fondförändring	340 608
årets fondavsättning enligt stadgar	-181 290
Totalt	479 282
disponeras för	
balanseras i ny räkning	479 282
	479 282

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 697 271	4 700 826
Övriga rörelseintäkter		12 908	-
Summa rörelseintäkter		4 710 179	4 700 826
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3,4,5	-2 479 850	-2 511 881
Personalkostnader	6	-633 841	-616 872
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-704 173	-686 179
Summa rörelsekostnader		-3 817 864	-3 814 932
Rörelseresultat		892 315	885 894
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	-	6 524
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-550 331	-631 224
Summa finansiella poster		-550 331	-624 700
Resultat efter finansiella poster		341 984	261 194
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		341 984	261 194
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 376	-1 410
Årets resultat		340 608	259 784

IL

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	28 454 914	29 101 461
Inventarier, verktyg och installationer	10	230 916	198 571
Summa materiella anläggningstillgångar		28 685 830	29 300 032
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	1 319 654	1 319 654
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 319 654	1 319 654
Summa anläggningstillgångar		30 005 484	30 619 686
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		3 203	-
Övriga fordringar		125 403	104 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 331	57 628
Summa kortfristiga fordringar		187 937	162 601
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 482 027	3 209 883
Summa kassa och bank		3 482 027	3 209 883
Summa omsättningstillgångar		3 669 964	3 372 484
SUMMA TILLGÅNGAR		33 675 448	33 992 170

IL

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		181 300	181 300
Fond för yttre underhåll		6 364 060	5 911 029
Summa bundet eget kapital		6 545 360	6 092 329
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		138 674	331 922
Årets resultat		340 608	259 784
Summa fritt eget kapital		479 282	591 706
Summa eget kapital		7 024 642	6 684 035
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	25 281 046	25 955 998
Summa långfristiga skulder		25 281 046	25 955 998
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	674 952	674 952
Leverantörsskulder		222 631	220 586
Skatteskulder		11 490	27 933
Övriga skulder		124 713	116 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	335 974	311 888
Summa kortfristiga skulder		1 369 760	1 352 137
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 675 448	33 992 170



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Genomsnittlig räntekostnad

Årets räntekostnad i procent av genomsnittlig skuld till kreditinstitut

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-67
-Inventarier, verktyg och installationer	5-30

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	4 263 876	4 263 876
Intäkter el	167 904	167 904
Intäkter golvvärme	26 136	26 136
Intäkter kabel-TV	119 952	119 952
Intäkter förråd	14 300	15 000
Intäkter parkering	50 400	50 400
Intäkter lokaler	37 200	37 200
Intäkter administration och övrigt	17 503	20 358
Summa	4 697 271	4 700 826

Not 3 Fastighetsavgift och fastighetsskatt

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsavgift	140 454	127 200
Fastighetsskatt	2 300	3 530
Summa	142 754	130 730



Not 4 Underhåll och reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Övriga reparationer och underhåll	150 565	60 282
Kostnad trädgård och p-plats	16 202	18 688
Kostnad asfaltering	-	216 875
Brandsäkerhet	5 213	5 284
Besiktningskostnader	-	3 358
Summa	171 980	304 487

Not 5 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsförsäkring	71 686	78 195
Kabel-TV	130 024	127 254
Administrations-, tele-, data- och revisionskostnad mm	197 449	185 237
Momskostnad förvaltning egen regi	110 647	103 243
Energideklaration	39 000	-
Reparation och underhåll (ej fastighet)	7 376	1 657
Drift och förbrukning	15 655	15 144
Vatten och avlopp	325 002	271 683
El och fjärrvärme	1 196 374	1 211 765
Renhållning	71 903	82 486
Summa	2 165 116	2 076 664

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Män	1	1
Kvinnor	-	-
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner och andra ersättningar:	472 145	459 593
Summa	472 145	459 593
Sociala kostnader	160 918	156 601
(varav pensionskostnader)	13 368	12 276

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Återbäring försäkringskostnader	-	6 524
Summa	-	6 524



Not 8 Räntekostnader och liknande kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	550 331	631 224
Summa	550 331	631 224

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	36 898 961	36 898 961
	36 898 961	36 898 961
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 797 500	-7 150 953
-Årets avskrivning enligt plan	-646 547	-646 547
	-8 444 047	-7 797 500
Redovisat värde vid årets slut	28 454 914	29 101 461
Taxeringsvärden		
Byggnad	41 136 000	31 222 000
Mark	19 294 000	11 531 000
	60 430 000	42 753 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	603 993	603 993
-Nyanskaffningar	89 971	-
	693 964	603 993
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-405 422	-365 790
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-57 626	-39 632
	-463 048	-405 422
Redovisat värde vid årets slut	230 916	198 571

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 319 654	1 319 654
Redovisat värde vid årets slut	1 319 654	1 319 654

Specifikation värdepapper

Nordea Stratega 10. Marknadsvärdet uppgår till 1 684 569 kr (1 608 753 kr).

u

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	674 952	674 952
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 699 808	2 699 808
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	22 581 238	23 256 190
	25 955 998	26 630 950

Långgivare är Nordea, aktuell räntesats uppgår till 0,698 % med villkorsändring 2020-09-30.

Föreningen har ingått avtal med Nordea avseende Ränteswap (ett finansiellt instrument enligt lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden). En ränteswap möjliggör förändring av räntebindningen på en skuld eller en tillgång utan att förändra den underliggande skulden eller tillgången.

Föreningens tecknade avtal gällande Ränteswap är följande:

OTC Ränteswap, avtalsdag 2012-02-16, förfallodag 2021-06-30, nominellt belopp 7 000 000 kr.

Baserat på föreningens villkor för lån och avtal Ränteswap har föreningens genomsnittliga ränta beräknats till 1,72 % (2,37 %) per analysdagen 31 december 2019.

Föreningens genomsnittliga räntekostnad för år 2019 uppgår till 2,09 %, föregående år 2,34 %.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Bokslut, årsredovisning, administration samt revision	52 500	52 500
Kompskuld och sociala avgifter	1 355	-
Semesterlön och sociala avgifter	51 633	35 209
Arvode styrelsen och sociala avgifter	121 671	121 671
Förutbetalda hyror	108 815	102 508
	335 974	311 888

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

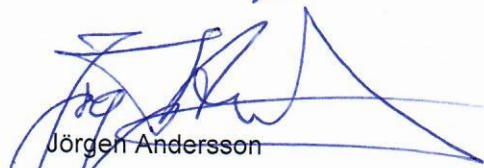
	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	32 972 000	32 972 000
Summa ställda säkerheter	32 972 000	32 972 000

Eventalförpliktelser

Ansvarsbelopp Fastigo	6 472	6 039
Summa eventalförpliktelser	6 472	6 039

Underskrifter

Trollhättan den 16/3-20


Jörgen Andersson


Eva Sundin


Annette Eklund


Solweig Svensson


Loai Abdullah
ersättare för Albin Norling

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 mars 2020


Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älvkvarnen u p a, org.nr 763000-0193.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älvkvarnen u p a för år 2019.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Älvkvarnen u p a för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan den 16 mars 2020


Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor