

2020122302478

# Årsredovisning för

## Bostadsrättsföreningen Fjällsippan i Sävedalen

769634-6605

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Redovisningsprinciper och värderingsprinciper	7
Noter	8
Underskrifter	11
Fastställelseintyg	

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på föreningsstämman den 18 juni 2020. Föreningsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Möndal den 18/12 2020



Camilla Heyman



## ÅRSREDOVISNING FÖR Brf Fjällsipan i Sävedalen

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Fjällsipan i Sävedalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

#### Grundfakta om föreningen

Föreningens nuvarande stadgar och ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2017-04-26.

#### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

#### Fakta om fastigheten

Fastigheten är ett flerbostadshus och blev färdigställd under år 2019. Den består av 56 bostadsrättslägenheter och en lokal. Byggnadens boendeyta (BOA) är 4 089 kvadratmeter och lokalens yta utgör 73 kvadratmeter.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked:

4089 kvm bostäder (BOA)

73 kvm lokaler (LOA)

---

4162 kvm

Föreningens fastighet förvärvades enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ugglum 1:139	2019	Partille

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.  
Byggnadens uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadens tekniska status och förvaltning

Fastigheten är ny och något behov av underhåll eller reparationsåtgärder har inte identifierats.

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 56 stycken.  
Under året har 5 lägenheter överlåtit.

#### Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Eva Marby, ordförande  
Lennart Karlsson  
Camilla Heyman

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, var för sig av ledamöterna.

#### Revisor

Thomas Nilsson EY

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 10 januari 2019 fusionerades AR Vallhamra SO ekonomisk förening, org 769634-6605 med Brf Fjällsipan i Sävedalen.

I februari 2019 påbörjades inflyttningen i fastigheten och i juni 2019 hade samtliga 56 bostadsrättslägenheter tillträtts. Avskrivningarna enligt reglerna för komponentavskrivning påbörjades efter att samtliga bostadsrättslägenheter tillträtts.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret, forts

AR Vallhamra Torg AB, det bolag som sålde AR Vallhamra SO ekonomisk förening, har stått för det löpande resultatet fram till dess att samtliga bostadsrättslägenheter tillträtts. Detta har inneburit att säljande bolag tagit alla intäkter och alla kostnader under räkenskapsårets sex första månader.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter balansdagens slut har fastighetens lokal blivit uthyrd.

### Ekonomi och fastighet

Föreningen tar in avgifter för att täcka både amorteringsbehovet och avsättningar till fonden för yttre underhåll. Föreningen anser däremot inte att den har till uppgift att bygga upp en större kassareserv än nödvändigt och kommer därför inte ta in avgifter för att täcka avskrivningarna. Detta kommer att innebära att föreningen kommer att visa ett varaktigt underskott i resultaträkningen men ett kassaflödesmässigt överskott.

### Finansiering

Föreningen har i dagsläget fyra lån om totalt 43,3 mkr. Under det kommande året kommer ett lån att förfalla. För vidare information om lånen se not 10. Detta gör att styrelsen ser risken som låg att föreningens kapitalkostnader skulle öka i närtid. Styrelsen föreslår därför en oförändrad årsavgift för 2020.

### Skatter och avgifter

Då föreningen är nybyggd kommer ingen fastighetsavgift att tas ut fram till år 2034 avseende lägenheterna.

### Intäkter och resultat

Föreningens intäkter uppgick till 1 793 957 (19 835) kr. Resultat efter finansiella poster uppgick till -971 093 (0) kr.

Flerårsöversikt	2019	2018
Föreningens intäkter (kr)	1 793 957	19 835
Resultat efter finansiella poster (kr)	-971 092	0
Balansomslutning (kr)	201 250 538	54 225 084

### Förslag till vinstdisposition

Följande medel står till årsstämman förfogande:

Årets resultat	-971 092
Balanserat resultat	0
Summa ansamlat resultat	kronor -971 092

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar i ny räkning överföres	167 000
Summa	kronor -1 138 092

Beträffande föreningens resultat i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp är i kronor om inte annat anges. Belopp inom parentes avser föregående år.

## RESULTATRÄKNING

(Belopp i kr)

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter bostäder		1 442 090	0
Övriga intäkter	4	351 867	19 835
		<b>1 793 957</b>	<b>19 835</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftskostnader	5	-540 073	0
Förvaltnings- och externa kostnader	2, 6	-112 917	-19 835
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>1 140 967</b>	<b>0</b>
Avskrivningar	7, 8	-1 774 945	0
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-633 978</b>	<b>0</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Räntekostnader		-337 114	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-971 092</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-971 092</b>	<b>0</b>

## BALANSRÄKNING

(Belopp i kr)

TILLGÅNGAR	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Parkeringslösen	7	4 527 667	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>4 527 667</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	186 452 306	0
Mark		8 525 082	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>194 977 388</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>199 505 055</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterföretag	3	0	47 680 918
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>47 680 918</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		57 546	419 821
Övriga kortfristiga fordringar		2 453	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	250 582	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>310 581</b>	<b>419 821</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 434 902</b>	<b>6 124 345</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 745 483</b>	<b>6 544 166</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>201 250 538</b>	<b>54 225 084</b>

## BALANSRÄKNING

(Belopp i kr)

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Inbetalda insatser		157 880 000	0
<i><b>Summa bundet eget kapital</b></i>		<b>157 880 000</b>	<b>0</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst och förlust		0	0
Årets resultat		-971 092	0
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut, fastighetslån	10	32 043 750	0
<i><b>Summa långfristiga skulder</b></i>		<b>32 043 750</b>	<b>0</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut, fastighetslån	10	11 275 000	0
Leverantörsskulder		82 541	6 250
Skatteskuld		376 840	0
Förskott för bostadsrätt		0	3 520 000
Koncernskuld		0	50 698 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	563 499	0
<i><b>Summa kortfristiga skulder</b></i>		<b>12 297 880</b>	<b>54 225 084</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>201 250 538</b>	<b>54 225 084</b>

2020122302483

## Rapport över förändring eget kapital

	Inbetalda insatser
Ingående balans	0
Inbetalt för nya lägenheter	157 880 000
Årets resultat	-971 092
<b>Utgående balans</b>	<b>156 908 908</b>

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Allmänt

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Bokföringsnämndens allmänna råd för större företag (K3).

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Intäkter

Nettoomsättning avser i huvudsak årsavgifter. Avgifterna aviseras i förskott och periodisering sker därför så att endast den del av avgifterna som belöper på perioden redovisas som intäkt.

### Fordringar och skulder

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de, efter individuell prövning, beräknas inflyta. Skulderna har tagits upp till nominella värden.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar samt eventuella nedskrivningar. Bokförda värden prövas i samband med årsbokslutet. Avskrivningen görs utefter en komponentindelning av fastigheten.

Följande avskrivningsprocent och komponentindelningar har tillämpats:

### Byggnad

Stomme	1,0%
Tak	2,5%
Fasad	1,7%
Fönster	2,0%
Badrum	2,0%
Lägenhet	2,0%
Rör/VS	2,0%
Ventilation/styr	2,0%
EI	2,0%
Hiss	2,5%
Övrigt	4,0%

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att stämman har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER, forts

### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföreningen har redovisats i enlighet med BFNAR 1999:1 "Fusion av helägt aktiebolag". Koncernvärdeметoden har tillämpats vilket innebär att moderföreningen har redovisat det fusionerade dotterföretagets tillgångar och skulder till de värden de hade i koncernredovisningen.

Per 2019-01-10 har det tidigare helägda dotterföretaget AR Vallhamra SO ekonomisk förening org nr 769634-6605, fusionerats med moderföreningen.

Koncernmässigt värde på tillgångar och skulder som övertogs av moderföreningen var, vid tidpunkten för fusion, enligt följande:

Anläggningstillgångar	175 092 956
Omsättningstillgångar	2 788 471
Skulder	-130 201 959
Netto	47 679 468

### NOTER

(Belopp i kr om inte annat anges)

#### Not 1 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalts.

Not 2 Ersättning till revisorn	2019	2018
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdraget	11 250	6 250

Not 3 Aktier och andelar i dotterföretag	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	47 680 918	0
Årets anskaffning	0	47 680 918
Fusion	-47 680 918	0
Summa ackumulerade anskaffningsvärde	0	47 680 918

Andelar i AR Vallhamra SO ekonomisk förening, org nr 769634-5847 har 2019-01-10 fusionerats med föreningen.



<b>Not 4 Övriga intäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Vidarefakturerade kostnader	98 416	0
Bidrag	0	19 835
Media	184 567	0
Hyresgaranti lokaler	68 400	0
Övrigt	484	0
<b>Summa</b>	<b>351 867</b>	<b>19 835</b>

<b>Not 5 Driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsskötsel	53 000	0
Underhåll, service	16 890	0
El	36 657	0
Fjärrvärme	83 256	0
Vatten	127 629	0
Sophämtning	27 901	0
Fastighetsförsäkring	16 804	0
Telefoni, bredband, tv	72 177	0
Övriga kostnader	105 759	0
<b>Summa</b>	<b>540 073</b>	<b>0</b>

<b>Not 6 Förvaltnings- och externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ekonomiskt och tekniskt förvaltningsarvode	99 998	0
Revisionsuppdraget, Ernst & Young	11 250	6 250
Övriga förvaltnings och externa kostnader	1 669	13 585
<b>Summa</b>	<b>112 917</b>	<b>19 835</b>

#### **Not 7 Immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Nyttjanderättsavtal parkeringslösen</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffning	4 700 000	0
<b>Summa ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 700 000</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-172 333	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-172 333</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planenligt restvärde parkeringslösen</b>	<b>4 527 667</b>	<b>0</b>

Nyttjanderättsavtal avseende parkering för perioden 20190201-20440201, skrivs av över kontraktets tid.

**Not 8 Materiella anläggningstillgångar**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Byggnad</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Fusion	166 567 875	0
Årets anskaffningar	21 487 043	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>	<b>188 054 918</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 602 612	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 602 612</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planenligt restvärde byggnad</b>	<b>186 452 306</b>	<b>0</b>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Fusion	8 525 082	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark</b>	<b>8 525 082</b>	<b>0</b>

**Not 9 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkring	40 708	0
Upplupna intäkter	183 174	0
Övriga förutbetalda kostnader	26 700	0
<b>Summa</b>	<b>250 582</b>	<b>0</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut, kort och långfristiga lån**

Bolagets långfristiga skulder till kreditinstitut uppgår per bokslutsdatum till 32 043 750 kr (0).  
Bolagets kortfristiga skulder till kreditinstitut uppgår per bokslutsdatum till 11 275 000 kr (0).

Lånegivare	Skuld	Ränta	Bindningstid	Kortfristig del
SEB, Bolån	10 900 000	1,80%	2024-04-28	0
SEB, Bolån	10 900 000	1,59%	2022-04-28	0
SEB, Bolån	10 900 000	1,44%	2020-04-28	10 900 000
SEB, Bolån	10 618 750	STIBOR 90 dgr	2023-04-28	375 000

<b>Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror	156 708	0
Upplupen räntekostnad	8 665	0
Övriga upplupna kostnader	398 126	0
<b>Summa</b>	<b>563 499</b>	<b>0</b>

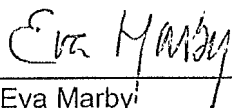
<b>Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	43 600 000	0

202012302487

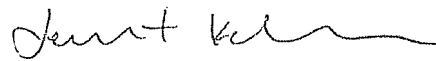
#### Not 14 Väsentliga händelser efter balansdagens slut

Fram till och med det globala utbrottet av covid-19 var inledning av 2020 i linje med föreningens förväntningar. Det står nu klart att pandemins effekter ännu inte är överblickbara. Det finns risk för finansiell påverkan. Föreningen följer den fortsatta utvecklingen noga och har en förhöjd beredskap att agera för att mildra pandemins finansiella konsekvenser.

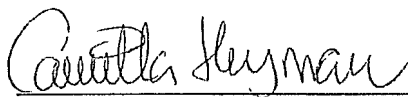
Göteborg den 13/5 2020



Eva Marby  
Ordförande



Lennart Karlsson

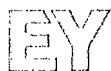


Camilla Heyman

Min revisionsberättelse har avgivits den 8/5 2020



Thomas Nilsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fjällsippan i Sävedalen, org.nr 769634 - 6605

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fjällsippan i Sävedalen 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 revisionsord i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsord 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

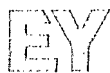
#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsord i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Fjällsippan i Sävedalen för år 2019, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 12/15 2020

Thomas Nilsson  
Auktoriserad revisor