



---

# Årsredovisning

1/1 2019 – 31/12 2019

## Brf Svanen Borås

Org nr 769611-8657

Lots   
EKONOMI

*Brf  
Ki Ge  
dt W*

Styrelsen för Brf Svanen Borås får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

#### Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Göran Bengtsson	ledamot	ordförande
Kent Iveling	ledamot	vice ordförande
Ann-Cathrine Hansson	ledamot	sekreterare
Lars Filipsson	ledamot	
Ulf Hedenryd	ledamot	
Per Munthe	förtroendevald revisor	
Claes Palmén	auktoriserad revisor	Sydrevisioner Väst AB
Claes Hagberg	valberedning (sammankallande)	
Jan Enberg	valberedning	
Hans-Jörgen Gustavsson	valberedning	

Under verksamhetsåret har föreningen haft 10 st protokollförda styrelsemöten samt 8 st byggmöten.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2019-04-09.

#### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-17 och kungjordes 2017-11-21.

#### Fastighet och byggnader

Brf Svanen Borås äger fastigheten Borås Svanen 17.

I föreningen finns 40 st bostadsrätter för bostadsändamål - totalt 3 896 kvm.

Till fastigheten hör också ett parkeringsgarage med 40 st parkeringsplatser och 5 MC-platser

Antal	Lägenheter	Yta kvm
6	2 rum o kök	408
22	3 rum o kök	2 150
<u>12</u>	4 rum o kök	<u>1 338</u>
<b>40</b>		<b>3 896</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

### Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har fasaderna på byggnad Åsbogatan 20 utbytts mot ett godkänt utförande enligt tvåskiktsmetoden. Under kommande år kommer samma utbyte att ske på byggnad Åsbogatan 18. Brf Svanen och Mjögäcks Entreprenad AB har den 17 mars 2020 förlikats angående ersättning för våra felaktiga fasader. Uppgörelsen kommer därför att redovisas i räkenskaperna för årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2020. Styrelsen anser att man gjort en fördelaktig uppgörelse men kan i övrigt inte kommentera några belopp då förlikningen har belagts med en sekretessklausul.

Föreningens underhållsplan är långsiktig (15år) och avsättning sker enligt plan med 230 tkr för verksamhetsåret till fonden för yttre underhåll.

### Femårsplan

Styrelsen arbetar efter en upprättad femårsplan. Femårsplanen omfattar samtliga föreningens beräknade intäkter och kostnader. Planen bearbetas årligen av styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltningen.

### Ekonomi

Föreningens ekonomi ser stabil ut och styrelsen bedömer inte att någon höjning av månadsavgifterna kommer att krävas det kommande året.

Kapitaltillskott	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Gjorda amorteringar	575 000 kr	615 000 kr	190 000 kr	460 000 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

### Väsentliga avtal

Föreningens ekonomi förvaltas av Lots Ekonomi AB.  
Fastighetsskötsel utförs av FR Fastighetsservice.

## Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 64 st. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 1 st och antalet avgående medlemmar har varit 2 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 63 st.

### Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 1 (fg år 10) av föreningens bostadsrätter överlåtit.

*ack*  
*ki* *gr* *p*  
*HT*

## Flerårsöversikt

<b>Ekonomisk översikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	3 769	3 624	3 626
Res. efter finansiella poster (tkr)	-3 508	287	319
Soliditet (%)	49	54	53
Driftsnetto inkl löp. underhåll (tkr)	-2 253	1 409	2 186
Årsavgift (kr/kvm)	839	839	839
Lån (kr/kvm)	10 483	9 544	9 702
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	19 582	19 383	19 560

För definitioner av nyckeltal, se sidan 7 Not 1 Redovisningsprinciper.

## Resultatdisposition

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 600 000	2 164 389	630 289	287 148	43 681 826
Disposition av föregående års resultat:		230 000	57 148	-287 148	0
Årets resultat				-3 507 537	-3 507 537
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 600 000</b>	<b>2 394 389</b>	<b>687 437</b>	<b>-3 507 537</b>	<b>40 174 289</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	687 437
årets förlust	-3 507 537
	<b>-2 820 100</b>
behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	230 000
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 197 000
i ny räkning överföres	-1 853 100
	<b>-2 820 100</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt antagen 15-årig underhållsplan.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 1 427 389 kr.  
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

*bol*  
*ki*  
*HTT*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 768 824	3 623 932
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 768 824</b>	<b>3 623 932</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetens driftskostnader	3	-5 803 481	-1 996 951
Administration och förvaltningskostnader	4	-136 014	-138 174
Personalkostnader	5	-82 303	-79 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-698 236	-692 237
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 720 034</b>	<b>-2 906 928</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 951 210</b>	<b>717 004</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 778	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-558 105	-429 856
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-556 327</b>	<b>-429 856</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 507 537</b>	<b>287 148</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 507 537</b>	<b>287 148</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 507 537</b>	<b>287 148</b>

*Beh  
vi AB f  
d. 14*

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	80 281 334	79 507 286
Inventarier, verktyg och installationer	7	89 544	126 775
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 370 878</b>	<b>79 634 061</b>

**Summa anläggningstillgångar** 80 370 878 79 634 061

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		2 313	184
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 313</b>	<b>184</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 285 955	1 863 021
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 285 955</b>	<b>1 863 021</b>

**Summa omsättningstillgångar** 1 288 268 1 863 205

**SUMMA TILLGÅNGAR** 81 659 146 81 497 266

*f. och*  
*ki*  
*BT*

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

40 600 000

40 600 000

Fond för yttre underhåll

2 394 389

2 164 389

**Summa bundet eget kapital**

**42 994 389**

**42 764 389**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

687 437

630 289

Årets resultat

-3 507 537

287 148

**Summa fritt eget kapital**

**-2 820 100**

**917 437**

**Summa eget kapital**

**40 174 289**

**43 681 826**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

10

40 495 000

36 725 000

**Summa långfristiga skulder**

**40 495 000**

**36 725 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

460 000

460 000

Leverantörsskulder

226 385

332 720

Skatteskulder

147 680

145 200

Övriga skulder

6 885

32 816

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

148 907

119 704

**Summa kortfristiga skulder**

**989 857**

**1 090 440**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**81 659 146**

**81 497 266**

*f. Boh*  
*- ki GR*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader	120 år (0,83%)
Fastighetsförbättringar	15 år (6,67%)
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

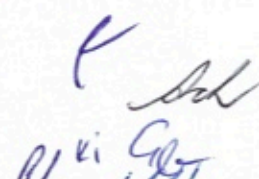
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

  
Rikard Eriksson



## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter för bostäder	3 269 376	3 269 376
Hyra garage och p-platser	357 794	346 794
Överlåtelseavgifter	1 385	7 762
El medlemmar	126 269	0
Övriga sidointäkter	14 000	0
	<b>3 768 824</b>	<b>3 623 932</b>

## Not 3 Fastighetens kostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	150 815	154 977
Besiktning, kontroll och hisskostnader	45 459	36 743
Löpande underhåll och reparationer	259 943	256 635
El	249 334	139 753
Fjärrvärme	299 648	301 197
Vatten och avlopp	95 786	86 322
Renhållning	106 852	105 179
Fastighetsförsäkring	25 380	24 753
Bredband / kabel TV	141 115	174 595
Övriga driftskostnader fastighet	11 838	16 204
Fastighetsskatt	74 640	92 600
Fasadrenovering	3 660 779	269 508
Advokatkostnader fasad	681 892	338 485
	<b>5 803 481</b>	<b>1 996 951</b>

## Not 4 Administration och förvaltning

	2019	2018
Ekonomisk förvaltning	96 171	93 261
Arvode till revisor	18 750	23 750
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	21 093	21 163
	<b>136 014</b>	<b>138 174</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Arvoden för styrelsearbete	74 400	66 400
Sociala kostnader och pensionskostnader	7 903	13 166
	<b>82 303</b>	<b>79 566</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>82 303</b>	<b>79 566</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**Not 6 Byggnader och mark**

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	86 668 938	86 668 938
Inköp	1 464 310	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>88 133 248</b>	<b>86 668 938</b>
Ingående avskrivningar	-7 161 652	-6 471 390
Årets avskrivningar	-690 262	-690 262
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 851 914</b>	<b>-7 161 652</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 281 334</b>	<b>79 507 286</b>
Taxeringsvärden byggnader	52 041 000	45 956 000
Taxeringsvärden mark	24 200 000	14 600 000
	<b>76 241 000</b>	<b>60 556 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	128 750	0
Inköp	99 493	128 750
Omklassificeringar	-128 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 493</b>	<b>128 750</b>
Ingående avskrivningar	-1 975	0
Omklassificeringar	1 975	0
Årets avskrivningar	-9 949	-1 975
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 949</b>	<b>-1 975</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 544</b>	<b>126 775</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019	2018
Räntekostnader Fastighetslån	557 215	428 991
Övriga räntekostnader	890	865
	<b>558 105</b>	<b>429 856</b>

*K*  
*ack*  
*max ki AB-111*

### Not 9 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	38 655 000	34 885 000
	<b>38 655 000</b>	<b>34 885 000</b>

### Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Bundet till och med	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank, 2850832839	2,16	2019-09-25	0	7 500 000
Swedbank, 2757530932, rörligt	0,989		0	14 535 000
Swedbank, 2852868997, rörligt	0,747		0	15 150 000
HB, 483022	1,340	2024-01-30	14 305 000	0
HB, 483024	1,300	2024-01-30	15 150 000	0
HB, 511693	1,000	2020-03-27	4 000 000	0
HB, 528452	0,750	2023-09-30	7 500 000	
Kortfristig del av långfristig skuld			-460 000	-460 000
			<b>40 495 000</b>	<b>36 725 000</b>
Kortfristig del som förfaller inom ett år			460 000	460 000

### Not Ställda säkerheter

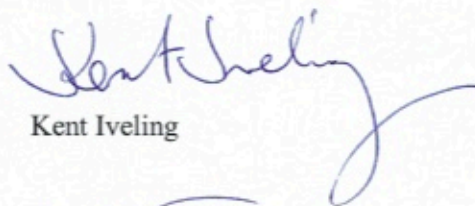
	2019-12-31	2018-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	46 100 000	46 100 000
	<b>46 100 000</b>	<b>46 100 000</b>

*K*  
*del*  
*ki*  
*HB*

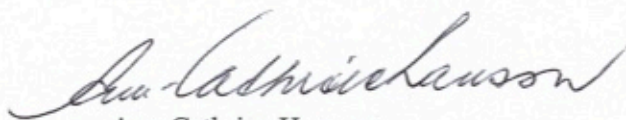
Borås 2020-04-16



Göran Bengtsson  
Ordförande



Kent Iveling



Ann-Cathrine Hansson



Lars Filipsson



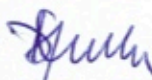
Ulf Hedenryd

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 9/5 -2020



Claes Palmén  
Auktoriserad revisor



Per Munthe  
Förtroendevald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svanen Borås  
Org.nr. 769611-8657

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svanen Borås för år 2019. 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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

#### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 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
- 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.

#### ***Den förtroendevalde revisorns 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 Svanen Borås för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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:

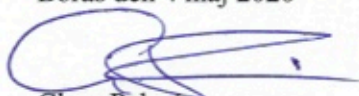
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda 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.

Borås den 4 maj 2020



Claes Palmén  
Auktoriserad revisor Far



Per Munthe  
Förtroendevald revisor