

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Stenklevsgatan 1 i Majorna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2011 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

##### Styrelsen

Karl-Henrik Sune Arvidsson Klockars	Ledamot
Olof Johan Petter Gunnarsson	Ledamot
Christian Robert Bøgvad Jensen	Ledamot
Victor Frans Otto Järnros	Ledamot
Jakob Anders Malcolm Leijonhielm	Ledamot
Fanny Spång Artursson	Ledamot

Mats Olof Johnson                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Jan Håkansson                                      Ordinarie Extern                                      Mazars

##### Valberedning

Fanny Spång

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-29.  
Extra föreningsstämma hölls 2019-03-20. Extra stämma med anledning av nya stadgor.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majorna 343:8	2008	Göteborg

Fulvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 540 m<sup>2</sup>, varav 1 540 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

16

5		3	3	0	0
1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Bytt ut fastighetens alla låskolvar	2019
Renovering av hiss	2019
Nya staket runt fastigheten	2018 - 2019
Planerat underhåll	År
Färdigställning av låskolvar och införa blippsystem	2020
Underhåll av plastmattor i trapphusen	2021

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

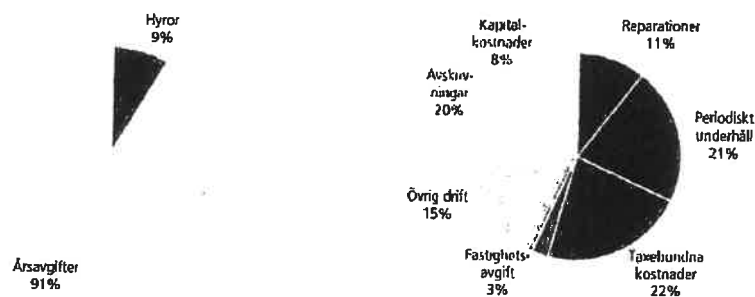
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsservice	TJG Service

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>788 636</b>	<b>162 369</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 029 831	1 030 417
Minskning kortfristiga fordringar	51	625 231
Ökning av långfristiga skulder	500 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	72 221	0
	<b>1 602 103</b>	<b>1 655 648</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 047 430	750 836
Finansiella kostnader	108 844	257 478
Ökning av materiella anläggningstillgångar	75 762	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	21 067
	<b>1 232 036</b>	<b>1 029 381</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 158 704</b>	<b>788 636</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>370 068</b>	<b>626 267</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom löpande underhåll har föreningen gjort två större investeringar i fastigheten;

- En större renovering av hissen i form av nya drivrutiner och drivremmar och
- Bytt ut fastighetens alla låskolvar och därmed uppgraderat och gjort fastighetens nyckelsystem och skalskydd säkrare

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st  
Överlåtelser under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	624	624	624	624
Hyra/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 392	1 338	1 300	1 286
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 067	4 733	4 733	4 733
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	24	22	21
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	105	99	105	117
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	27	46	41
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	70	172	172	191
Soliditet (%)	76	77	77	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-423	-274	-242	-240
Nettoomsättning (tkr)	1 028	1 030	1 024	1 035

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 540 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat eni stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	23 798 038	0	0	23 798 038
Uppskrivningsfond	22 259 445	-210 690	0	22 470 135
Upplåtelseavgifter	2 552 933	0	0	2 552 933
Fond för yttre underhåll	353 179	122 400	-122 033	352 812
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>48 963 595</b>	<b>-88 290</b>	<b>-122 033</b>	<b>49 173 918</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-23 960 412	-122 400	58 485	-23 896 497
Årets resultat	-422 782	-422 782	274 238	-274 238
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-24 383 193</b>	<b>-545 182</b>	<b>332 723</b>	<b>-24 170 735</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>24 580 402</b>	<b>-633 472</b>	<b>210 690</b>	<b>25 003 183</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-422 782
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-23 838 012
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-122 400
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-24 383 194</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
att i ny räkning överförs

309 926  
**-24 073 268**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 028 071	1 029 999
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 760	418
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 029 831</b>	<b>1 030 417</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-968 361	-664 564
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 069	-86 272
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-296 339	-296 340
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 343 769</b>	<b>-1 047 176</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-313 938</b>	<b>-16 760</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 844	-257 478
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 844</b>	<b>-257 478</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-422 782</b>	<b>-274 238</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-422 782</b>	<b>-274 238</b>

---

## Balansräkning

---

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 7	31 239 923	31 536 262
Pågående byggnation Not 8	75 762	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>31 315 685</b>	<b>31 536 262</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>31 315 685</b>	<b>31 536 262</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	498 000	627 123
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>498 000</b>	<b>627 183</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	661 569	162 369
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>661 569</b>	<b>162 369</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 159 569</b>	<b>789 552</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>32 475 254</b>	<b>32 325 814</b>

---

## Balansräkning

---

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		26 350 971	26 350 971
Uppskrivningsfond		22 259 445	22 470 135
Fond för yttre underhåll	Not 10	353 179	352 812
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 963 595</b>	<b>49 173 918</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-23 960 412	-23 896 497
Årets resultat		-422 782	-274 238
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-24 383 193</b>	<b>-24 170 735</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 580 402</b>	<b>25 003 183</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 600 000	7 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 600 000</b>	<b>7 100 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		133 090	67 985
Skatteskulder		73 278	71 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	88 484	83 042
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>294 852</b>	<b>222 631</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 475 254</b>	<b>32 325 814</b>



## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till jämspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	80 år	80 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	935 808	935 808
Hyror bostäder	55 662	55 020
Hyresbortfall	0	-1 500
Hyror garage/parkering	0	32 400
Hyror parkering	32 400	0
Elintäkter	4 200	4 200
Överlåtelse	0	2 258
Pantsättning	0	1 813
Öresutjämnning	1	0
	<b>1 028 071</b>	<b>1 029 999</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	1 460	0
Övriga intäkter	300	418
	<b>1 760</b>	<b>418</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	83 106	81 293
	Fastighetskötsel beställning	3 478	37 813
	Gård	957	0
	Serviceavtal	2 863	3 574
	Förbrukningsmateriel	1 916	2 458
	Störningsjour och larm	0	3 980
	Brandskydd	0	12 809
		<b>92 320</b>	<b>141 927</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyseslägenheter	0	11 855
	Gemensamma utrymmen	2 613	2 240
	Tvättstuga	2 659	363
	Entré/trapphus	36 250	0
	Lås	1 556	0
	VVS	48 915	4 121
	Ventilation	0	5 125
	Elinstallationer	11 913	2 918
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 870	0
	Hiss	0	19 469
	Tak	38 954	0
	Mark/gård/utemiljö	0	1 908
		<b>151 730</b>	<b>47 999</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	6 551	0
	Hiss	292 500	32 500
	Fönster	0	50 219
	Mark/gård/utemiljö	10 875	39 314
		<b>309 926</b>	<b>122 033</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	43 181	35 585
	Värme	161 686	147 919
	Vatten	53 821	40 154
	Sophämtning/renehållning	65 891	44 420
		<b>324 579</b>	<b>268 078</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	28 701	25 026
	Kabel-TV	23 926	5 923
	Bredband	0	17 480
		<b>52 627</b>	<b>48 429</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>37 179</b>	<b>36 099</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>968 361</b>	<b>664 564</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	1 519	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 623	15 938
	Föreningskostnader	406	0
	Styrelseomkostnader	3 325	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	170
	Förvaltningsarvode	37 466	54 484
	Administration	15 730	4 230
	Konsultarvode	0	6 749
	Övriga driftskostnader	0	4 701
		<b>79 069</b>	<b>86 272</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	85 650	85 650
	Uppskrivning byggnad	210 690	210 690
		<b>296 340</b>	<b>296 340</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	16 484 120	16 484 120
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 484 120</b>	<b>16 484 120</b>
	<b>Ackumulerad uppskrivning</b>		
	Vid årets början	16 855 180	16 855 180
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-210 690	-210 690
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 269 195	-1 058 505
	<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>15 375 295</b>	<b>15 585 985</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-533 843	-448 193
	Årets avskrivningar enligt plan	-85 650	-85 650
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-619 493</b>	<b>-533 843</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>31 239 923</b>	<b>31 536 262</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 632 147	9 632 147
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	19 800 000	19 600 000
	Taxeringsvärde mark	21 000 000	12 200 000
		<b>40 800 000</b>	<b>31 800 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	40 800 000	31 800 000
		<b>40 800 000</b>	<b>31 800 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	75 762	0
		<b>75 762</b>	<b>0</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	865	856
	Klientmedel hos SBC	497 135	626 267
		<b>498 000</b>	<b>627 123</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	352 812	257 412
	Reservering enligt stadgar	122 400	47 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	47 700
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-122 033	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>353 179</b>	<b>352 812</b>

<b>Not 11</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	SEB	1,250 %	1 800 000	1 800 000
	SEB	1,160 %	800 000	800 000
	SEB	1,250 %	4 500 000	4 500 000
	SEB	1,250 %	500 000	0
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 600 000</b>	<b>7 100 000</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0
			<b>7 600 000</b>	<b>7 100 000</b>

<b>Villkors- ändringsdag</b>
2022-01-28
2024-12-28
2022-01-28
2022-03-28

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 600 000 kr.

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	16 720 000	16 720 000
<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ränta	1 368	2 618
	Avgifter och hyror	87 116	80 424
		<b>88 484</b>	<b>83 042</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen planerar att införa blippsystem för skalskyddet i fastigheten. Dessutom så planerar föreningen att underhålla plastmattorna i trapphusen.

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 12/4 2020



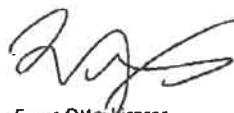
Karl-Henrik Sune Arvidsson Klockars  
Ledamot



Olof Johan Petter Gunnarsson  
Ledamot



Christian Robert Fogvad Jensen  
Ledamot



Victor Frans Otto Jernros  
Ledamot



Fanny Spång Artursson  
Ledamot

Jakob Anders Malcolm Leijonhielm  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 7,5 2020



Jan Håkansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stenklevsgatan 1  
Org. nr 769618-9252

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenklevsgatan 1 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, 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 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 Brf Stenklevsgatan 1 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Stenklevsgatan 1 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.

Göteborg, 7 maj 2020



Jan Håkansson  
Auktoriserad revisor