STYRELSEN FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENING LANTMÄTAREGATAN 17 I GÖTEBORG

Org. nr: 757201-2495

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **Bostadsrättsförening Lantmätaregatan 17 i Göteborg**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Lantmätaregatan 17 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Kvillebäcken 4:1. Det finns i denna fastighet sammanlagt 25 st lägenheter, 1 st parkeringsplats utomhus samt 9 garageplatser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg

Totala lägenhetsytan är 1247 kvm.

Totala lokalytan är 0 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Lantmätaregatan 17A, B och C.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i "if försäkringar AB"

(Föreningens 25 st bostäder fördelar sig enligt följande:
7 st. 1 r o k
12 st. 2 r o k
6 st. 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 770 kr/m^2. De kommer att vara oförändrade även det kommande året och även då uppgå i genomsnitt till 770 kr/m^2.

Under året har följande underhåll och investeringar gjorts
Gästlägenhet
Nya varmvattenpumpar
Ny gräsklippare
Installation av cykelställ till cykelrummet samt ytskiktsbehandling

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

2008	Investering	Stambyte
2016	Investering	Ny fasad
2017	Investering	Nya garageportar
2018	Investering	Säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8/4 2019. I stämman deltog 12 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 29 medlemmar samt vid årets slut 30. Tillkommande medlemmar under året har varit 4 samt avgående 3.

Under året har 3 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Pouya Aminzadeh	ordförande
Anders Blad	ledamot
Josephine Swiggs-Malmevik	ledamot
Sandra Kinngaard	ledamot
Kristin Hamrefors	suppleant

I TUR ATT AVGÅ VID KOMMANDE ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA ÄR:

Josephine Swiggs-Malmevik

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare; alltid två ur föreningens styrelse.

Revisor är Björn Wikman.

Valberedning är Björn Wikman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 004	1 020	1 005	994	1 006
Resultat efter finansiella poster	44	39	-77	-24	11
Balansomslutning	10 059	10 046	10 031	10 101	7 622
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	770	770	770	770	770
Underhållsfond	1 625	1 485	1 321	1 184	1 217
Soliditet i %	23%	23%	22%	23%	31%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	86 500			86 500
Upplåtelseavgifter	3 400			3 400
Fond för yttre underhåll	1 484 674		140 000	1 624 674
S:a bundet eget kapital	1 574 574	0	140 000	1 714 574
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	671 057	39 129	-140 000	570 186
Årets resultat	39 129	-39 129	44 135	44 135
S:a ansamlad vinst	710 186	0	-95 865	614 321
S:a eget kapital	2 284 760	0	44 135	2 328 895

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 140 000 kr samt disposition ur med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	570 186
Årets resultat	44 135
	614 321

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	614 321

Brf Lantmätaregatan 17

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 004 432	1 005 231
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	15 000
Summa rörelseintäkter		**1 004 432**	**1 020 231**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-472 557	-397 984
Övriga externa kostnader	Not 4	-70 740	-39 373
Personalkostnader	Not 5	-48 624	-48 625
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-242 374	-242 374
Summa rörelsekostnader		**-834 295**	**-728 355**
Rörelseresultat		**170 137**	**291 876**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	65	65
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-126 067	-252 812
Summa finansiella poster		**-126 002**	**-252 747**
Årets resultat	Not 9	**44 135**	**39 129**

Brf Lantmätaregatan 17

Balansräkning		**2019-12-31**	**2018-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	8 501 235	8 740 340
Inventarier	Not 11	26 150	29 419
		8 527 385	8 769 759
Summa anläggningstillgångar		**8 527 385**	**8 769 759**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 12	1 222	2 276
Övriga fordringar	Not 13	1 420 889	1 161 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	50 220	47 517
		1 472 331	1 211 316
Kassa och bank		58 993	64 876
Summa omsättningstillgångar		**1 531 324**	**1 276 192**
Summa tillgångar		**10 058 709**	**10 045 951**

Brf Lantmätaregatan 17

Balansräkning		**2019-12-31**	**2018-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 900	89 900
Underhållsfond		1 624 674	1 484 674
		1 714 574	1 574 574
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		570 186	671 057
Årets resultat		44 135	39 129
		614 321	710 186
Summa eget kapital		**2 328 895**	**2 284 760**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 440 000	7 492 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	52 000	52 000
Leverantörsskulder		77 956	64 646
Skatteskulder		165	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	159 693	152 545
		289 814	269 191
Summa skulder		**7 729 814**	**7 761 191**
Summa Eget kapital och skulder		**10 058 709**	**10 045 951**

Brf Lantmätaregatan 17
Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta
Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas til anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,20%
Inventarier	10,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning
Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

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.

Inkomstskatt
Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.
Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Brf Lantmätaregatan 17

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	960 792	960 792
	Hyror	42 056	42 855
	Ovriga intäkter	1 584	1 584
		1 004 432	**1 005 231**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Övriga intäkter	0	15 000
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	2 414	0
	Reparationer	86 981	33 861
	El	21 437	20 647
	Uppvärmning	142 250	141 037
	Vatten	50 941	45 372
	Sophämtning	40 709	30 512
	Ovriga avgifter	44 769	47 350
	Förvaltningsarvoden	68 564	65 904
	Övriga driftskostnader	14 492	13 301
		472 557	**397 984**
Not 4	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	36 245	35 165
	Övriga externa kostnader	34 495	4 208
		70 740	**39 373**
Not 5	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	35 000	35 000
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Sociala kostnader	11 624	11 625
		48 624	**48 625**
Not 6	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	239 105	239 105
	Inventarier	3 269	3 269
		242 374	**242 374**
Not 7	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter skattekonto	0	1
	Övriga ränteintäkter	65	64
		65	**65**
Not 8	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	125 622	252 762
	Räntekostnader kortfristiga skulder	245	0
	Övriga finansiella kostnader	200	50
		126 067	**252 812**
Not 9	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**44 135**	**39 129**
	Avsättning till underhållsfond	-140 000	-140 000
	Disposition ur underhållsfond	0	0
	Resultat efter underhållspåverkan	-95 865	-100 871

Brf Lantmätaregatan 17

Noter		2019-12-31	2018-12-31
Not 10	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	10 524 167	10 147 275
	Årets investeringar	0	376 892
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 524 167	10 524 167
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 567 627	-2 328 522
	Årets avskrivningar	-239 105	-239 105
	Utgående avskrivningar	-2 806 732	-2 567 627
	Bokfört värde byggnader	**7 717 435**	**7 956 540**
	Bokfört värde mark	**783 800**	**783 800**
	Bokfört värde byggnader och mark	**8 501 235**	**8 740 340**
	Taxeringsvärde för Kvillebäcken 4:1		
	Byggnad - bostäder	11 000 000	9 400 000
	Byggnad - lokaler	182 000	174 000
		11 182 000	9 574 000
	Mark - bostäder	12 200 000	8 200 000
		12 200 000	8 200 000
	Taxeringsvärde totalt	23 382 000	17 774 000
Not 11	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	61 783	29 095
	Årets investeringar	0	32 688
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 783	61 783
	Ingående avskrivningar	-32 364	-29 095
	Årets avskrivningar	-3 269	-3 269
	Utgående avskrivningar	-35 633	-32 364
	Bokfört värde	**26 150**	**29 419**
Not 12	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	1 222	2 276
		1 222	**2 276**
Not 13	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 405 947	1 149 862
	Skattefordringar	0	915
	Skattekonto	14 942	10 746
		1 420 889	**1 161 523**
Not 14	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	50 220	47 517
		50 220	**47 517**

Brf Lantmätaregatan 17

Noter					**2019-12-31**	**2018-12-31**
Not 15	**Långfristiga skulder till kreditinstitut**					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	SE-Banken Bolån	42708909	1,54%	2023-11-28	4 992 000	52 000
	Stadshypotek	271085	1,93%	2021-03-30	2 500 000	0
					7 492 000	52 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					**7 440 000**
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 232 000
	Ställda säkerheter:					
	Fastighetsinteckningar				7 557 000	7 557 000
Not 16	**Kortfristiga skulder till kreditinstitut**					
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				**52 000**	**52 000**
Not 18	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**					
	Upplupna räntekostnader				775	781
	Övriga upplupna kostnader				77 406	76 185
	Förutbetalda hyror och avgifter				81 512	75 579
					159 693	**152 545**

Göteborg 25/03 2020

Anders Blad

Josephine Malmevik

Pouya Aminzadeh

Sandra Kinngard

Vår revisionsberättelse har 03-04-20 avgivits beträffande denna årsredovisning

Björn Wikman
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson 3/4-20
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lantmätaregatan 17 i Göteborg, org.nr. 757201-2495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lantmätaregatan 17 i Göteborg 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lantmätaregatan 17 i Göteborg för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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.

Göteborg den 6 / 3 2020

.....

Björn Wikman

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lantmätaregatan 17, org.nr. 757201-2495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lantmätaregatan 17 för räkenskapsåret 2019.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lantmätaregatan 17 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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.

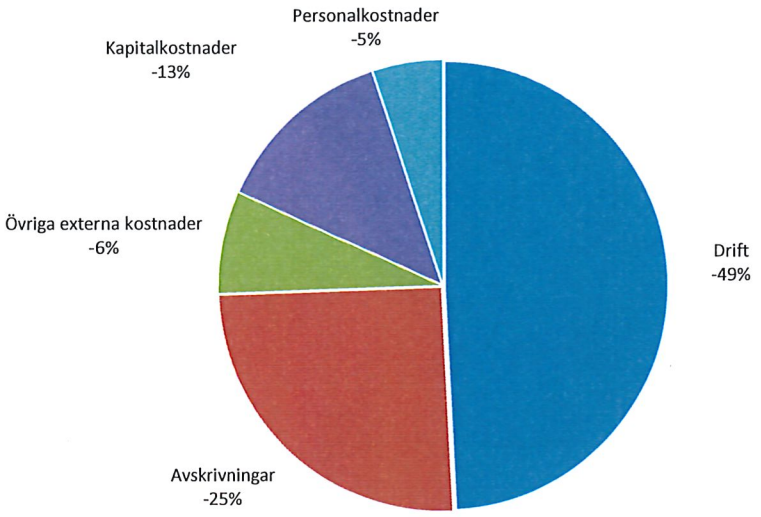
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 den 3 / 4 2020

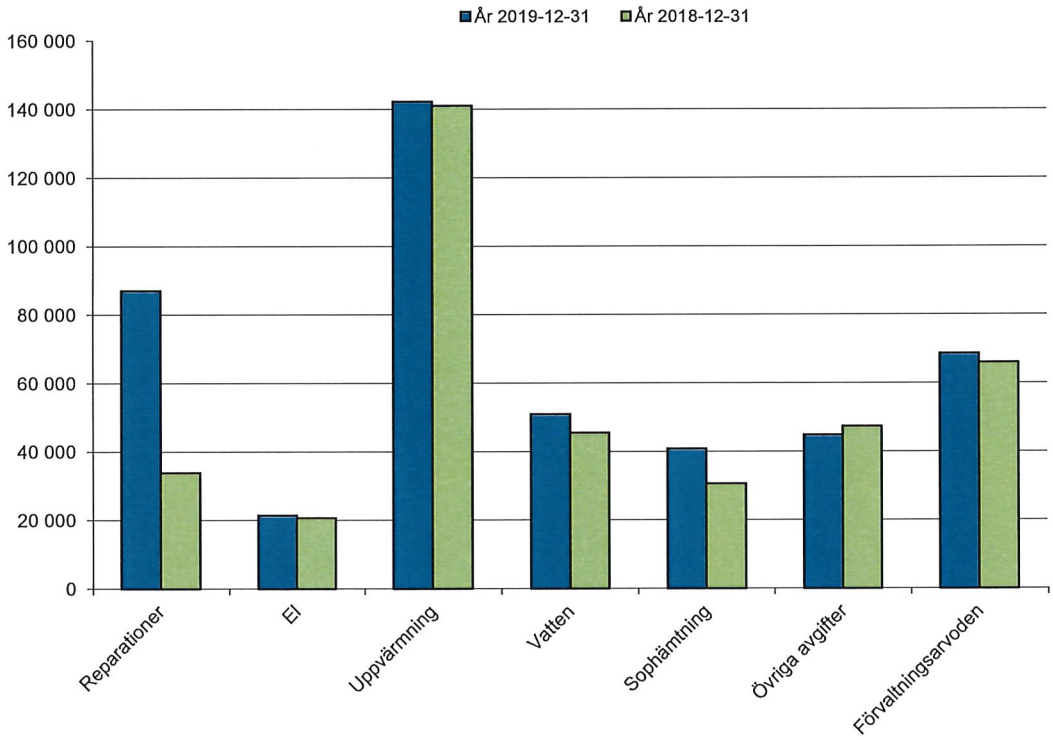
.....

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

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

DET GODA BOENDET

Tidigare mangelrummet kommer inom kort att färdigställas som en övernattningslägenhet för våra medlemmar i föreningen. Cykelrummet har även upprustats med nya, fastsatta cykelställ och ytskikten har målats om. Föreningen har dessutom uppdaterat varmvattenfördelaren så alla hushåll får likadant tryck och värme i sina vattenrör. Vi har även bytt låscylinder eller låshus på de dörrar som varit i behov av det och satt inbrottsskydd på ett förrådsrum.