

ÅRSREDOVISNING
BRF Linnéa på Eriksberg 2019/2020



nordicLIFE

HEJ DU SOM BOR I BRF LINNÉA PÅ ERIKSBERG!

Ni är 50 bostadsrätter som alla förenas i Brf Linnéa på Eriksberg. Somliga av er har ett stort intresse i föreningens ekonomi, andra ägnar en stund åt det först när årets årsredovisning dimper ner i postfacket. Nu är den i alla fall här med 2019/2020 års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2019 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf Linnéa på Eriksberg.

Vi ser fram emot många års nära samarbete. Tveka inte att höra av dig om du undrar över något!



Årsredovisning för
Brf Linnéa på Eriksberg
769623-3696

Räkenskapsåret
2019-07-01 - 2020-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter till balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	8-10
Upplýsningar till balansräkning	10-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Linnéa på Eriksberg, 769623-3696 får härmed avge årsredovisning för 2019-07-01 - 2020-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningens säte är Göteborg.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2011-07-06
Ekonomiska planen registrerades	2013-09-09
Stadgarnas registrerades	2019-07-01

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

	Roll
Bo Gustafsson	Ordförande
Ulf Petersson	
Barbro Sandelin	Kassör
Lisbeth Vaahtera	Sekreterare
Peter Gyllander	Vice ordförande

Styrelsesuppleanter

Catti Ciborius
Mats Harryson

Valberedning

Anders Holm
Olof Persson

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är: Ulf Petersson, Barbro Sandelin och Catti Ciborius

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2019-12-11. På stämman deltog medlemmar som representerade 17 lägenheter samt 1 representant från NordicLife

Auktoriserad revisor
Mazars AB med huvudansvarig revisor Carl Gerdtman

Föreningsrevisor ordinarie
Susanne Blom Persson

Fakta om fastigheten

Föreningen uppföljer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047.

Fastighetsbeteckning	Kommun
Sannegården 72:3	Göteborg

Byggnadsår	2013
Värdeår	2014
Total byggnadsyta	3 569 kvm
varav lägenhetsyta	3 513 kvm
varav lokalyta	56 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	50
Antal lokaler	1

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	Totalt
24	26	50

Verksamhet i lokalerna

Blomsteraffär

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning
Revision

NordicLife Förvaltning AB
Mazars AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	73 medlemmar
Vid årets slut	74 medlemmar
Antal överlåtelse under året	4 lägenheter

Eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	133 145 000			133 145 000
Fond för yttre underhåll enl. not	810 923	281 000		1 091 923
Summa bundet kapital	133 955 923	281 000		134 236 923
Ansamlad vinst / förlust	-2 797 883	-281 000	-427 323	-3 506 206
Årets resultat	-427 323	-623 160	427 323	-623 160
Balanserat resultat	-3 225 206	-904 160	-	-4 129 366
Summa eget kapital	130 730 717	-623 160	-	130 107 557

Fond för yttre underhåll

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början	810 923	540 923
Reservering enligt stadgar	281 000	270 000
	<u>1 091 923</u>	<u>810 923</u>

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. I likhet med tidigare år gör föreningen även i år ett överskott i förhållande till budgeten. Årets överskott uppgår till 456 tkr exklusive avskrivningar på 1 079 tkr. Avskrivningarna är en bokföringsmässig post som visar värdeminskningen av föreningens tillgångar men som inte påverkar likviditeten.

De årliga överskotten förklaras främst av kraftigt sänkta räntekostnader från drygt 800 tkr/år vid föreningens start till ca 300 tkr/år innevarande år. Förutom planerliga amorteringar görs extra amorteringar i samband med omförhandling av lånen. Totala lånevolymen har minskat från ursprungliga 30 847 926 kr till 28 549 926 kr per 2020-06-30.

Som ett alternativ till ytterligare amorteringar har styrelsen valt att istället samtidigt bygga upp en kassa som i dag uppgår till ca 1 600 tkr.

Fortsatt god ekonomi har gjort det möjligt för styrelsen att besluta i likhet med föregående år att sänka avgiften även 2020/2021 med 5 %.

Den årliga avsättningen till underhållsfond uppgår till 270 tkr. Årets reparationskostnader uppgår till 251 tkr.

Under året har styrelsen tecknat avtal med

- Spolarna angående avloppsrensning
- Monitor avseende övervakningskameror
- KTC och EcoGuard avseende larm och övervakning av tekniska installationer (värme och ventilation)

Avtalen med Telia och Nordic Life har förlängts

Teknisk underhåll

Under året har fortsatta efterbesiktningar från 5-årsbesiktningen genomförts.

Dessutom reparationer av automatiska dörrstängare, brandgasfönster handikappshissen, brytskydd, låscylindrar mm.

Utöver detta har baksidan iordningställt med bl a gräsmatta och planteringar runt pergolan.

Ordförande har ordet

Det är nu nästan 7 år sedan de första av oss flyttade in. Flertalet bor fortfarande kvar, och några nya har tillkommit. Under verksamhetsåret har vi fått 7 nya medlemmar - hjärtligt välkomna. För mig, som varit med sedan starten, känns det osannolikt att det är så länge sedan flyttlasset gick.

Likt tidigare år har stor del (allt för stor del) av arbetet fortsatt fokuserat kring uppföljning av efterbesiktningar från 5-årsbesiktningen samt åtgärder utifrån denna. Tyvärr har besiktningsmännen i den ordinarie besiktningsgruppen strukit i stort sett alla besiktningspunkter, eller vägrat ta med våra anmärkningar som fel. Arbetet går alltså fortsatt trögt och vi har nu kontakt med besiktningsmän som ska hjälpa till med särskilda besiktningar av delar vi inte anser vara rätt hanterade under 5-årsbesiktningen och de efterföljande efterbesiktningarna. Om det är någon idé att driva dessa ärenden vidare får avgöras under kommande års arbete.

Tips och uppmaningar från er boende har resulterat i att vi spolat samtliga avloppsrör i fastigheten. I samband med detta skrev vi ett serviceavtal om att eventuella stopp i avloppet kommer att åtgärdas utan kostnad för vare sig föreningen eller boende under de kommande 5 åren. Vi har även, efter önskemål från er medlemmar, sett till att alla hushåll har fått minst två dosor med gift mot silverfiskar,

då flertalet av er upplevt dessa små krabater som ett problem. Styrelsen ser gärna att ni kontaktar oss om ni går och funderar över något annat ni tycker vi kan göra gemensam sak av.

Tryggheten i vår fastighet är viktig för oss i styrelsen. Vi har därför installerat övervakningskameror på strategiskt valda platser runt omkring i entréerna till vår fastighet. Peppar, peppar, vi har inte haft några objudna gäster efter detta. Hoppas att det så förblir.

Utöver detta har rensning av ventilationskanaler gjorts i samband med den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK), som ska genomföras vart 3:e år. Arbetet med att driva igenom laddplatser i garaget har fortgått och till slut resulterat i att vi fått oss tilldelat tre platser med laddstolpar. Dessa är redan uthyrda och kostnaden för installationen av laddstolparna läggs på månadsavgiften för de som hyr dessa platser.

Fortsatt god ekonomi råder i föreningen. Alla ordinarie lån är sedan tidigare omförhandlade, men vi ligger fortfarande på en mycket lägre räntenivå jämfört med den ekonomiska plan som lades då föreningen bildades. Detta gör att vi även i år har ett överskott i ekonomin och har kunnat göra extra amorteringar och sänka avgiften med 5%. I och med att många i samhället blev permitterade och uppsagda, i samband med coronavirusets framfart, tog styrelsen fram en ekonomisk policy vid tillfälligt problem att betala avgiften. Detta för att ni som boende, ska veta att om ni drabbas av ekonomiska problem, ska ni ha en möjlighet till en tidsfrist att komma ikapp med betalningen.

Grillkväll och AW blev tyvärr inställda i år. Vi hann bara med en AW i vintras innan Corona drabbades oss. Vi hoppas kunna återuppta dessa arrangemang i en eller annan form framöver.

Avslutningsvis vill jag tacka för förtroendet som jag och övriga styrelsen fått av er och hoppas att ni känner att vi levt upp till de förväntningar ni haft på oss. Vi är trots allt lekmän och utför styrelsearbetet på fritiden, men vi känner alla ett stort ansvar för det förtroende ni gett oss. Som min företrädare på ordförandeposten, Micke, tidigare skrivit, så är årsmötet er möjlighet att göra er röst hörd. Ta vara på den möjligheten, oavsett om det blir på plats, genom digital uppkoppling eller via ombud.

Välkomna till årsstämman 2020

Bosse Gustafsson
Ordförande
Brf Linnéa på Eriksberg

Flerårsöversikt

	2019/2020	2018/2019	Belopp i kr 2017/2018
Nettoomsättning	2 571 029	2 581 534	2 677 351
Resultat efter finansiella poster	-623 160	-427 323	-587 258
Soliditet, %	82	82	82

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande finns följande medel:	
balanserat resultat	-3 225 206
årets resultat	-623 160
avsättning till underhållsfond	-281 000
Totalt	-4 129 366
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balanseras i ny räkning	-4 129 366
Summa	-4 129 366

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 571 029	2 581 534
Övriga rörelseintäkter		26 855	39 235
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 597 884	2 620 769
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 570 490	-1 140 387
Övriga externa kostnader	4	-133 311	-290 689
Personalkostnader	5	-138 825	-67 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 079 167	-1 079 167
Summa rörelsekostnader		-2 921 793	-2 577 405
Rörelseresultat		-323 909	43 364
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 142	891
Räntekostnader och liknande resultatposter		-302 393	-471 578
Summa finansiella poster		-299 251	-470 687
Resultat efter finansiella poster		-623 160	-427 323
Årets resultat		-623 160	-427 323

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	157 525 002	158 604 169
Summa materiella anläggningstillgångar		157 525 002	158 604 169
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	8	75 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		157 600 002	158 679 169
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	8 494
Övriga fordringar	9	31 872	2 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	142 529	146 796
Summa kortfristiga fordringar		174 401	158 128
Kassa och bank	11		
Kassa och bank		1 596 958	1 585 061
Summa kassa och bank		1 596 958	1 585 061
Summa omsättningstillgångar		1 771 359	1 743 189
SUMMA TILLGÅNGAR		159 371 361	160 422 358

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		133 145 000	133 145 000
Fond för yttre underhåll		1 091 923	810 923
Summa bundet eget kapital		134 236 923	133 955 923
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 506 206	-2 797 883
Årets resultat		-623 160	-427 323
Summa fritt eget kapital		-4 129 366	-3 225 206
Summa eget kapital		130 107 557	130 730 717
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	28 549 926	29 049 926
Summa långfristiga skulder		28 549 926	29 049 926
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-	150 000
Leverantörsskulder		229 198	125 804
Skatteskulder	13	10 200	9 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	446 135	337 710
Övriga skulder	15	28 345	18 801
Summa kortfristiga skulder		713 878	641 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 371 361	160 422 358

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
- Byggnader	Linjär	120

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan (eventuell stadgar eller budget).

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2019, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2022.

För hyreshus blir avgiften 1 377 kronor (år 2019) och 1 427 kronor (år 2020) per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 257 066	2 374 932
Hysesintäkter, lokaler	68 238	66 900
Vattenavgifter	110 026	63 491
Elavgifter	135 699	76 211
Summa	2 571 029	2 581 534

Not 3 Rörelsekostnader

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Driftkostnader		
El	260 005	233 941
Fjärrvärme	185 091	212 568
Vatten	97 906	56 928
Renhållning	114 705	101 903
	<u>657 707</u>	<u>605 340</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	227 473	151 895
Kabel- TV & bredband	165 671	163 827
Fastighetsförsäkringar	39 279	33 369
Bevakning	20 075	9 379
Snö- & halkbekämpning	6 250	22 935
Övriga serviceavtal	104 657	27 630
Övriga utgifter för köpta tjänster	92 894	48 404
	<u>656 299</u>	<u>457 439</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av bostäder	4 063	31 250
Reparationer av lokaler	16 120	1 521
Reparationer av gemensamma utrymmen	53 699	15 593
Reparationer av installationer	98 588	14 169
Reparationer av markytor	78 764	-
Reparationer övriga	-	10 125
	<u>251 234</u>	<u>72 658</u>
Fastighetsavgift	<u>5 250</u>	<u>4 950</u>
	5 250	4 950
Summa	1 570 490	1 140 387

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Fritidsmedel	-	2 004
Ekonomisk förvaltning	53 125	234 379
IT-kostnader	905	418
Revision, extern	18 750	771
Övriga förvaltningskostnader	4 266	33 917
Pantförskrivnings- & överlåtelseavgifter	-	4 072
Kontorsmaterial	3 214	-
Telefon & Porto	11 184	11 422
Bankkostnader	3 986	2 459
Konsultkostnader	35 690	-
Övriga kostnader	2 191	1 247
	<u>133 311</u>	<u>290 689</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Styrelsearvode	101 353	65 820
Sociala kostnader	37 472	1 342
Summa	138 825	67 162

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Byggnader och mark	1 079 167	1 079 167
Summa	1 079 167	1 079 167

Not 7 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	164 000 000	164 000 000
	164 000 000	164 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-5 395 831	-4 316 664
- Årets avskrivning enligt plan	-1 079 167	-1 079 167
	-6 474 998	-5 395 831
Redovisat värde vid årets slut	157 525 002	158 604 169
Varav anskaffningsvärde mark	34 500 000	34 500 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	73 000 000	73 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	60 000 000	60 000 000
	133 000 000	133 000 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	402 000	402 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	123 000	123 000
	525 000	525 000
Summa taxeringsvärde	133 525 000	133 525 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 000	75 000
Redovisat värde vid årets slut	75 000	75 000

Not 9 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
- Skattekonto	31 872	2 838
	31 872	2 838

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
- Förutbetald försäkringspremie	20 910	18 369
- Övriga	121 619	128 427
Redovisat värde vid årets slut	142 529	146 796

Not 11 Kassa och Bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	-	3 000
Swedbank Klientmedelskonto	635 822	674 066
SBAB	961 136	907 995
	1 596 958	1 585 061

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Lån nr</i>	<i>Ränta %</i>	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>	<i>Nästa villkors- förändring</i>
Nordea Företagslån 3978 87 63359	1,25	9 487 500	9 487 500	2021-02-10
SBAB lån 30804759	0,67	9 500 000	10 000 000	2022-02-14
Nordea Företagslån 3978 88 98335	1,11	9 562 426	9 562 426	2023-02-15
		28 549 926	29 049 926	
Kortfristig del av skuld				
Nordea Företagslån 3978 88 98335		-	100 000	
Nordea Företagslån 3978 87 63359		-	50 000	
		28 549 926	29 199 926	

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 13 Beräknad fastighetsskatt

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsskatt tidigare år	4 950	4 450
Årets fastighetsskatt	5 250	4 950
	10 200	9 400

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna personalkostnader	108 671	62 300
Upplupen räntekostnad	23 505	24 750
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	206 396	188 907
Upplupna driftkostnader	107 563	61 753
	446 135	337 710

Not 15 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Deposition	13 800	13 800
Övriga kortfristiga skulder	14 545	5 001
	28 345	18 801

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Ställda säkerheter	30 855 000	30 855 000
Fastighetsinteckning Göteborg Sannegården 72:3		

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Underskrifter

Göteborg 2020-11-02


Bo Gustafsson
Styrelseordförande


Ulf Petersson
Ledamot


Barbro Sandelin
Ledamot, kassör


Lisbeth Vaahtera
Ledamot, sekreterare


Peter Gyllander
Ledamot, V ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-04

Mazars AB


Carl Gerdtman
Auktoriserad revisor


Susanne Blom Persson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Linnéa på Eriksberg,
org.nr 769623-3696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linnéa på Eriksberg för räkenskapsåret 1 juli 2019 – 30 juni 2020.

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 30 juni 2020 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 revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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 revisorssed 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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Brf Linnéa på Eriksberg för räkenskapsåret 1 juli 2019 – 30 juni 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den 2020-11-04

Mazars AB


Carl Gerdman
Auktoriserad revisor


Susanne Blom Persson
Förtroendevald revisor

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

Fullmakt

Namn:

Jag ger härmed rätt att

vid föreningsstämman den/.....20..... föra min talan.

Namnteckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



VISSTE DU ATT...

Varje kund hos oss har en personlig förvaltare som man kontaktar direkt.
Det är själva grundtanken med vårt omfattande styrelsestöd.
Läs mer på www.nordiclifese.se.



nordicLIFE

Besöksadress: Victor Hasselbladsg. 11 A,
421 31 Västra Frölunda
Postadress: Box 9001, 400 91 Göteborg
Telefon: 031-704 45 20
E-post: support@nordiclifese.se
Webb: www.nordiclifese.se