

KALLELSE
Till
Ordinarie Föreningsstämma

HSB bostadsrättsförening Ställets Bygata

Dag: torsdag den 23/4 2020

Klockan: 18:00

Plats: Ytterby IS klubblokal vid Yttern

DAGORDNING

Ordinarie föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelsens styrelseledamöter och suppleanter
18. beslut om antal revisorer och suppleant
19. val av revisor/er och suppleant
20. beslut om antal ledamöter i valberedningen
21. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
22. övriga i kallelsen anmälda ärenden samt motioner
23. föreningsstämmans avslutande

Klipp här



SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brf Ställets Bygata den 23/4 2020

kommer personer från lägenhet med adress.....

.....
Underskrift

Anmälan om deltagande skall lämnas in senast den 16/4 2020

Klipp här



OMBUDSFULLMAKT

2011 version 5
- Valfritt ombud

Ombudsfullmakt till HSB Brf Ställets Bygata

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 23/4 2020

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2020

Bostadsrättshavare

Lägenhet med adress



**STYRELSEN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Ställets Bygata**

Org. nr: 769617-0120

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Bostadsrättsförening Ställets Bygata

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Brf Ställets Bygata är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Smultronstället 38 och 39 i Ytterby, Kungälv kommun. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 76 lägenheter med tillhörande carport och kallförråd.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälv kommun.

Byggår för Smultronstället 38 är 1993 och för Smultronstället 39 1995.

Föreningen ombildades från hyresrätt till bostadsrätt 2012-05-25.

Totala lägenhetsytan är 7 635 m².

Fördelat på:

69 bostadsrätter 6 958 m²

7 hyresrätter 677 m²

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Ställets Bygata 1-87, 91-105, 106-128, 132-154.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Moderna försäkringar.

Föreningens 76 st bostäder fördelar sig enligt följande:

32 st 3 r o k
38 st 4 r o k
6 st 5 r o k

Föreningen är medlem i Ställets Samfällighetsförening.

Samfällighetsföreningen har till uppgift att administrera och sköta gemensamhetsanläggningarna, Smultronstället GA:1, GA:2 och GA:3.

Föreningen har 57 andelar av totalt 94 andelar gällande lokalgata och belysning.

Dessutom har föreningen 67 andelar av totalt 131 andelar gällande lekplats och bollek, odlingslotter och administration.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2019-01-01 med 2 % och uppgår därefter i genomsnitt till 660 kr/m² lägenhetsyta för bostadsrätterna.

Enligt budgeten för 2020 som upprättades under hösten 2019, visade denna ett höjningsbehov på 2,0 % för årsavgifterna. Höjningen gjordes från 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 673 kr/m² lägenhetsyta för bostäderna.

Justering av hyror för hyresrätterna sker genom förhandling mellan Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Löpande underhåll av grönytor och återplanteringar av träd och buskar.
Klimatteknik har utfört service av samtliga värmepumpar.

Under året har följande reparationer gjorts

Löpande reparationer har gjorts där behov har funnits.

Under året har följande investeringar gjorts

Under året har inga investeringar gjorts.

Kommande underhåll

Under 2020 kommer endast löpande underhåll vid behov att utföras.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen bildades 2007. Fastigheterna förvärvades 2012 och följer den ekonomiska plan som fastställts. Föreningen har under åren kommit ikapp med dom större renoveringarna och underhåll.

cl

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25/4 2019.

På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar varav 3 var fullmakter.

Föreningen hade vid årets början 110 medlemmar och vid årets slut 108 medlemmar.

Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Mikael Bengtsson	ordförande (omval)
Maria Albaeus	vice ordförande (omval)
Anna Wester	sekreterare (omval)
Alvar Andersson	ledamot (omval)
Kjell Pilebo	ledamot (avgick den 31/12 2019)
Markus Vålemyr	ledamot (invald av föreningsstämman 25/4 2019) avgår 23/4 2020
Magnus Andersson	ledamot (invald av föreningsstämman 25/4 2019) avgår 23/4 2020

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen eller två ledamöter i förening.

Revisorer har varit Arthur Kozak som ordinarie revisor och Carina Eriksson som suppleant, BoRevision AB, valda på årsstämman.

Valberedning har varit Daniel Sääf, sammankallande, och Bettina Hernius. Samtliga valda av stämman.

cd

FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 261	5 162	5 036	4 927	4 892
Resultat efter finansiella poster	-951	-718	-269	-259	-127
Balansomslutning	11 060	112 274	114 096	110 424	109 588
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	660	647	633	615	597
Underhållsfond	1 498	1 591	1 733	1 216	849
Soliditet i %	65,0%	65,2%	64,8%	63,0%	63,7%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	76 109 717		0	76 109 717
Upplåtelseavgifter	4 464 737		0	4 464 737
Egna bostadsrätter**	-6 887 921		0	-6 887 921
Fond för yttre underhåll	1 590 906		-93 173	1 497 733
S:a bundet eget kapital	75 277 439		0 - 93 173	75 184 266
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 395 937	-718 192	93 173	-2 020 956
Årets resultat	-718 192	718 192	-950 984	-950 984
S:a ansamlad vinst/förlust	-2 114 129		0 -857 811	-2 971 940
S:a eget kapital	73 163 310		0 -950 984	72 212 326

* Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 570 000 kr enligt underhållsplan samt disposition ur underhållsfond med 663 173 kr, som avser årets underhållskostnader.

** Egna bostadsrätter avser 7 st hyresrätter som ännu ej är sålda. Dessa är uthyrda som hyreslägenheter.

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Styrelsens förslag för avsättning till underhållsfond enligt nedan följer föreningens ekonomiska plan som upprättades vid köpet.

Enligt de nya stadgarna som antogs under 2017, är det styrelsen som beslutar om avsättning eller disposition ur underhållsfond.

Styrelsen har under året bokfört på balansräkningen årets avsättning till underhåll och disponerat ur underhållsfonden årets underhållskostnader.

Se förändring av eget kapital ovan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-2 020 956
Årets resultat	<u>-950 984</u>
	-2 971 940

Styrelsen föreslår följande disposition:

-att till balanserat resultat föra	-2 971 940
------------------------------------	------------

Föreningens totala underhållsfond uppgår vid årets slut till 1 497 733 kr.
Se förändring av eget kapital ovan.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-
årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Q

Brf Ställets Bygata

		2019-01-01	2018-01-01
Resultaträkning		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 260 617	5 161 536
Övriga rörelseintäkter	Not 2	15 938	356 121
Summa rörelseintäkter		5 276 555	5 517 657
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 380 575	-2 441 166
Underhållskostnader	Not 4	-663 173	-601 970
Övriga externa kostnader	Not 5	-114 069	-113 249
Personalkostnader	Not 6	-278 484	-273 706
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 025 626	-2 025 626
Summa rörelsekostnader		-5 461 927	-5 455 717
Rörelseresultat		-185 372	61 940
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	385	464
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-765 997	-780 596
Summa finansiella poster		-765 612	-780 132
Årets resultat	Not 10	-950 984	-718 192

ed

Brf Ställets Bygata**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11

108 955 307

110 980 933

Inventarier

0

0

108 955 307

110 980 933

Summa anläggningstillgångar

108 955 307**110 980 933****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12

13 016

10 307

Övriga fordringar

Not 13

1 944 786

1 150 352

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14

147 306

131 747

2 105 108

1 292 406

Summa omsättningstillgångar

2 105 108**1 292 406****Summa tillgångar****111 060 415****112 273 339**

ed

Brf Ställets Bygata

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

73 686 533

73 686 533

Underhållsfond

1 497 733

1 590 906

75 184 26675 277 439*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-2 020 956

-1 395 937

Årets resultat

-950 984-718 192-2 971 940-2 114 129

Summa eget kapital

72 212 326**73 163 310**

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 15

37 470 324

37 700 328

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

230 004

230 004

Leverantörsskulder

293 186

206 023

Skatteskulder

4 309

9 620

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

57 236

58 346

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

793 030905 7091 377 7651 409 701

Summa skulder

38 848 089**39 110 029**

Summa Eget kapital och skulder

111 060 415**112 273 339**

cd

Brf Ställets Bygata

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.

Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Innan köpet som föreningen gjorde med Stiftelsen Kungälvsbostäder, bildade Kungälvsbostäder ett aktiebolag, Bygatastället AB. Kungälvsbostäder har därefter sålt fastigheterna Smultronstället 38 och 39 till Bygatastället AB

Föreningen köpte samtliga aktier i Bygatastället AB, vilket ägde fastigheterna Smultronstället 38 och 39, för 45 900 000 kr kr. Aktiebolaget sålde fastigheten den 25 maj 2012 för bokfört värde 48 000 000 kr till föreningen varefter värdet har överförts till fastigheten med motsvarande belopp. Totalt 93 900 000 kr.

Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, marknadsvärdet. I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp fram ett uttalande, RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter via bolag. Uttalandet visar ett alternativt sätt att redovisa denna typ av förvärv, vilket inte medför nedskrivning som belastar resultatet och gör det enklare att förstå föreningens ställning. Enligt det alternativa sättet överförs övervärdet för aktierna direkt till fastigheten. I detta bokslut har förvärvet redovisats i enlighet med detta alternativa sätt.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 45 900 000 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt om 10 098 000 kr (22,0%). Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till 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	1,75%
Inventarier	5,00%

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.

Brf Ställets Bygata

Noter

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 21,4 % på beräknat överskott. Föreningen ränteintäkter är hänförliga till fastigheten och skall därför ej beskattas.

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.

ed

Brf Ställets Bygata

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 591 980	4 502 004
	Hyror	666 108	659 532
	Övriga intäkter	2 529	0
		5 260 617	5 161 536
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter, avser fakturerade intäkter under året	15 938	23 436
	Intäkter från Moderna försäkringar	0	332 685
		15 938	356 121
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	543 938	499 824
	Reparationer	372 790	528 428
	Uppvärmning	406 042	427 924
	Vatten	464 548	391 219
	Sophämtning	183 409	179 363
	Övriga avgifter	106 384	104 544
	Förvaltningsarvoden	135 984	131 884
	Övriga driftskostnader	167 480	177 980
		2 380 575	2 441 166
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	119 479	67 188
	VVS	0	238
	El och tele	1 250	0
	Markytor	513 944	534 544
	Utrustning	28 500	0
		663 173	601 970
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	104 652	101 612
	Övriga externa kostnader	9 417	11 637
		114 069	113 249
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	185 000	185 000
	Förlorad arbetsförtjänst	29 000	30 000
	Valberedning	9 750	4 500
	Sociala kostnader	54 734	54 206
		278 484	273 706
Not 7	Avskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 815 735	1 815 735
	Markanläggningar	209 891	209 891
		2 025 626	2 025 626
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	385	464
		385	464

d

Brf Ställets Bygata

		2019-01-01	2018-01-01
Noter		2019-12-31	2018-12-31
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	765 247	779 921
	Räntekostnader kortfristiga skulder	30	0
	Övriga finansiella kostnader	720	675
		765 997	780 596
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-950 984	-718 192
	Avsättning till underhållsfond	-570 000	-460 000
	Disposition ur underhållsfond	663 173	601 970
	Resultat efter underhållspåverkan	-857 811	-576 222

ed

Brf Ställets Bygata

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 1.1 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	95 429 721	93 476 034
Årets investeringar	0	1 953 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 429 721	95 429 721
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 485 723	-5 669 988
Årets avskrivningar	-1 815 735	-1 815 735
Utgående avskrivningar	-9 301 458	-7 485 723
Bokfört värde byggnader	86 128 263	87 943 998
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	4 197 817	4 197 817
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 197 817	4 197 817
Ingående ackumulerade avskrivningar	-419 782	-209 891
Årets avskrivningar	-209 891	-209 891
Utgående avskrivningar	-629 673	-419 782
Bokfört värde markanläggningar	3 568 144	3 778 035
Bokfört värde mark	19 258 900	19 258 900
Bokfört värde byggnader och mark	108 955 307	110 980 933
Taxeringsvärde för Smultronstället 38 och 39		
Byggnad - bostäder	70 600 000	57 200 000
Mark - bostäder	26 568 000	17 958 000
	97 168 000	75 158 000
Taxeringsvärde totalt	97 168 000	75 158 000

cd

Brf Ställets Bygata

Noter	2019-12-31	2018-12-31				
Not 12 Kundfordringar						
Hyses och avgiftsfordringar	1 163	39				
Övriga kundfordringar	11 853	10 268				
	13 016	10 307				
Not 13 Övriga fordringar						
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 936 075	1 142 262				
Skattekonto	8 711	5 090				
Övrigt	0	3 000				
	1 944 786	1 150 352				
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
Förutbetalda kostnader	147 306	131 747				
	147 306	131 747				
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
		Nästa års amortering				
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp		
Swedbank Hypotek	2852503727	3,09%	2020-02-25	9 424 990	76 668	
Swedbank Hypotek	2852503735	2,40%	2026-03-25	9 424 990	76 668	
Swedbank Hypotek	2852503750	1,64%	2023-03-24	9 444 157	76 668	
Swedbank Hypotek	2852503768	1,04%	2020-02-28	9 406 191	0	
				37 700 328	230 004	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					37 470 324	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					36 550 308	
Ställda säkerheter:						
Fastighetsinteckningar					44 480 000	44 480 000

el

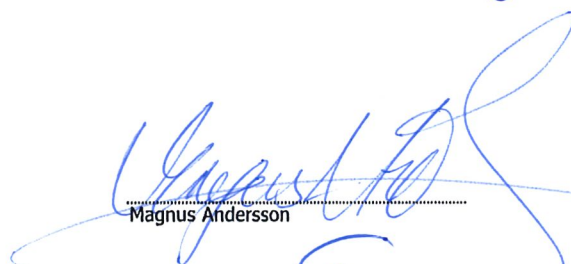
Brf Ställets Bygata

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	230 004	230 004
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	32 100	32 250
Arbetsgivaravgifter	25 136	26 096
	57 236	58 346
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	129 099	126 971
Övriga upplupna kostnader	253 230	374 891
Förutbetalda hyror och avgifter	410 701	403 847
	793 030	905 709

Kungälv 21/2 2020


Mikael Bengtsson
Ordförande


Anna Wester



Magnus Andersson



Maria Albaeus



Markus Välemyr



Alvar Andersson

Min revisionsberättelse har 2020-02-27 avgivits beträffande denna årsredovisning


Carina Eriksson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ställets Bygata, org.nr. 769617-0120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ställets Bygata 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 revisionsred 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 professionell 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. Risker 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 Ställets Bygata 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:

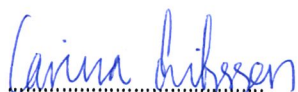
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

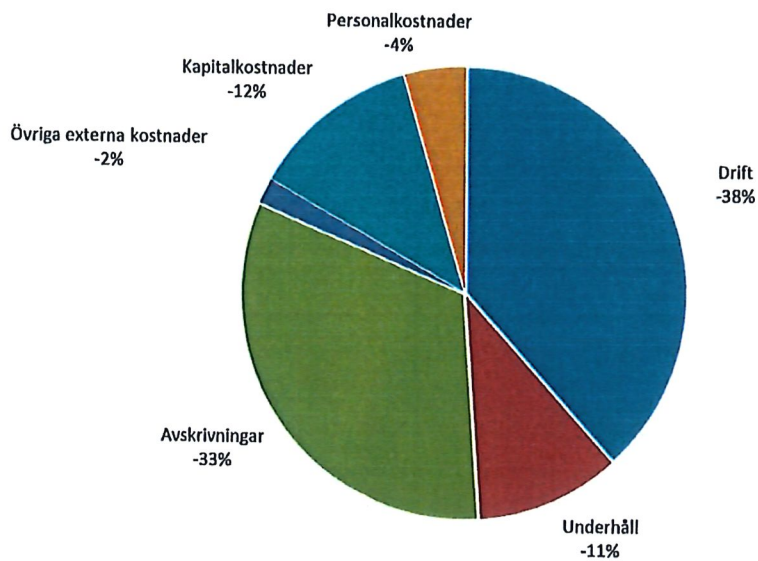
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.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

Kungälv den 27/2 2020



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

