



ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Ställets Bygata

**STYRELSEN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Ställets Bygata**

Org. nr: 769617-0120

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

2020.01.01 - 2020.12.31

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. 2020-01-01 med 2 % och uppgår därefter i genomsnitt till 673 kr/m² lägenhetsyta för bostadsrätterna.

Enligt budgeten för 2021 som upprättades under hösten 2020, visade denna ett höjningsbehov på 2,0 % för årsavgifterna. Höjningen gjordes från 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 686 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

Inspektion utav insidan av yttertaken, samt bytt ut delar av föreningens ytterdörrar. Övrigt underhåll enligt underhållsplan.

Under året har följande reparationer gjorts

Löpande reparationer har gjorts där behov har funnits.

Under året har följande investeringar gjorts

Under åren har inga investeringar gjorts.

Kommande underhåll

Under 2021 planerar föreningen att genomföra OVK samt översyn av yttertakens ytskikt. Föreningen planerar även att installera ett antal laddstolpar under 2021.

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 reoveringarna och underhåll.

cl

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/6 2020.

På stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar varav 7 var fullmakter.

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

Under året har 3 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Mikael Bengtsson	ordförande
Maria Albaeus	vice ordförande (avgår den 29/1 2021)
Anna Wester	sekreterare (avgår den 5/1 2021)
Alvar Andersson	ledamot
Markus Vålemyr	ledamot (avgick den 15/6 2020)
Magnus Andersson	ledamot (avgick den 15/6 2020)
Daniel Sääf	ledamot (invald av föreningsstämman 15/6 2020)
Armin Khazrai	ledamot (invald av föreningsstämman 15/6 2020)

Styrelsen har under året hållit 10 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 fram till föreningsstämman. På föreningsstämman valdes Bettina Hernius till sammankallande, med mandat att hitta sätta ihop en valberedning. Hanna Carlsson anmälde sitt intresse och sedan juli varit en del utav valberedningen.



FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 350	5 260	5 162	5 036	4 927
Resultat efter finansiella poster	-419	-950	-718	-269	-259
Balansomslutning	110 338	111 060	112 274	114 096	110 424
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	673	660	647	633	615
Underhållsfond	1 933	1 498	1 591	1 733	1 216
Soliditet i %	65,01%	65,0%	65,2%	64,8%	63,0%

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	0	76 109 717
Upplåtelseavgifter	4 464 737	0	0	4 464 737
Egna bostadsrätter**	-6 887 921	0	0	-6 887 921
Fond för yttre underhåll	1 497 733	0	435 704	1 933 437
S:a bundet eget kapital	75 184 266	0	435 704	75 619 970
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 020 956	-950 984	-435 704	-3 407 644
Årets resultat	-950 984	950 984	-419 191	-419 191
S:a ansamlad vinst/förlust	-2 971 940	0	-854 895	-3 826 835
S:a eget kapital	72 212 326	0	-419 191	71 793 135

* Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 570 000 kr enligt underhållsplan samt disposition ur underhållsfond med 134 296 kr, som avser årets underhållskostnader. Netto har underhållsfonden ökat med 435 704 kr.

** 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.

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	-3 407 644
Årets resultat	<u>- 419 191</u>
	-3 826 835

Styrelsen föreslår följande disposition:

-att till balanserat resultat föra	<u>-3 826 835</u>
	-3 826 835

Föreningens totala underhållsfond uppgår vid årets slut till 1 933 437kr.
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.

de

Brf Ställets Bygata		2020-01-01	2019-01-01
Resultaträkning		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 349 932	5 260 617
Övriga rörelseintäkter	Not 2	139 253	15 938
Summa rörelseintäkter		5 489 185	5 276 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 710 399	-2 380 575
Underhållskostnader	Not 4	-134 296	-663 173
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 851	-114 069
Personalkostnader	Not 6	-294 460	-278 484
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 025 626	-2 025 626
Summa rörelsekostnader		-5 284 632	-5 461 927
Rörelseresultat		204 553	-185 372
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	479	385
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-624 223	-765 997
Summa finansiella poster		-623 744	-765 612
Årets resultat	Not 10	-419 191	-950 984



Brf Ställets Bygata			
Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	106 929 681	108 955 307
Inventarier		0	0
		<u>106 929 681</u>	<u>108 955 307</u>
Summa anläggningstillgångar		106 929 681	108 955 307
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 12	9	13 016
Övriga fordringar	Not 13	3 233 135	1 944 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	175 327	147 306
		<u>3 408 471</u>	<u>2 105 108</u>
Summa omsättningstillgångar		3 408 471	2 105 108
Summa tillgångar		110 338 152	111 060 415
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 686 533	73 686 533
Underhållsfond		1 933 437	1 497 733
		<u>75 619 970</u>	<u>75 184 266</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 407 644	-2 020 956
Årets resultat		-419 191	-950 984
		<u>-3 826 835</u>	<u>-2 971 940</u>
Summa eget kapital		71 793 135	72 212 326
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	27 834 129	37 470 324
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 636 195	230 004
Leverantörsskulder		284 378	293 186
Skatteskulder		6 150	4 309
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	65 968	57 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	718 197	793 030
		<u>10 710 888</u>	<u>1 377 765</u>
Summa skulder		38 545 017	38 848 089
Summa Eget kapital och skulder		110 338 152	111 060 415

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 Kungälvbostäder, bildade Kungälvbostäder ett aktiebolag, Bygatastället AB. Kungälvbostäder 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.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens 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.

CL

Brf Ställets Bygata

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 683 624	4 591 980
Hyror	666 108	666 108
Övriga intäkter	200	2 529
	5 349 932	5 260 617
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	15 895	15 938
Intäkter från Moderna försäkringar	123 358	0
	139 253	15 938
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	500 837	543 938
Reparationer	583 505	372 790
El	392 103	406 042
Vatten	500 560	464 548
Sophämtning	175 897	183 409
Övriga avgifter	124 407	106 384
Förvaltningsarvoden	145 238	135 984
Övriga driftskostnader	287 852	167 480
	2 710 399	2 380 575
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	1	119 479
El och tele	0	1 250
Byggnad utvändigt	114 250	0
Markytor	20 045	513 944
Utrustning	0	28 500
	134 296	663 173
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	108 604	104 652
Övriga externa kostnader	11 247	9 417
	119 851	114 069
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	191 000	185 000
Förlorad arbetsförtjänst	31 000	29 000
Valberedning	9 000	9 750
Sociala kostnader	63 460	54 734
	294 460	278 484
Not 7 Av och nedskrivning 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	479	385
	479	385
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	623 503	765 247
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	30
Övriga finansiella kostnader	720	720
	624 223	765 997
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-419 191	-950 984
Avsättning till underhållsfond	-570 000	-570 000
Disposition ur underhållsfond	134 296	663 173
Resultat efter underhållspåverkan	-854 895	-857 811

Brf Ställets Bygata

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	95 429 721	95 429 721
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 429 721	95 429 721
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 301 458	-7 485 723
Årets avskrivningar	-1 815 735	-1 815 735
Utgående avskrivningar	-11 117 193	-9 301 458
Bokfört värde byggnader	84 312 528	86 128 263
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	4 197 817	4 197 817
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 197 817	4 197 817
Ingående ackumulerade avskrivningar	-629 673	-419 782
Årets avskrivningar	-209 891	-209 891
Utgående avskrivningar	-839 564	-629 673
Bokfört värde markanläggningar	3 358 253	3 568 144
Bokfört värde mark	19 258 900	19 258 900
Bokfört värde byggnader och mark	106 929 681	108 955 307
Taxeringsvärde för Smultronstället 38 och 39		
Byggnad - bostäder	70 600 000	70 600 000
Mark - bostäder	26 568 000	26 568 000
	97 168 000	97 168 000
Taxeringsvärde totalt	97 168 000	97 168 000

ca

Brf Ställets Bygata

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 12 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	9	1 163			
Övriga kundfordringar	0	11 853			
	<u>9</u>	<u>13 016</u>			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 219 563	1 936 075			
Skattekonto	13 572	8 711			
	<u>3 233 135</u>	<u>1 944 786</u>			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	162 742	147 306			
Upplupna intäkter	12 585	0			
	<u>175 327</u>	<u>147 306</u>			
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	
Swedbank Hypotek	2852503727	1,33%	2030-02-25	9 348 322	76 668
Swedbank Hypotek	2852503735	2,40%	2026-03-25	9 348 322	76 668
Swedbank Hypotek	2852503750	1,64%	2023-03-24	9 367 489	76 668
*Swedbank Hypote	2852503768	0,88%	2021-02-28	9 406 191	0
				<u>37 470 324</u>	<u>230 004</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till					230 004
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					9 406 191
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					<u>9 636 195</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					27 834 129
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					36 320 304
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar	44 480 000	44 480 000			
Not 16 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	34 500	32 100			
Arbetsgivaravgifter	31 468	25 136			
	<u>65 968</u>	<u>57 236</u>			
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader	89 324	129 099			
Övriga upplupna kostnader	199 186	253 230			
Förutbetalda hyror och avgifter	429 687	410 701			
	<u>718 197</u>	<u>793 030</u>			

Kungälv 29/3 2021


Alvar Andersson



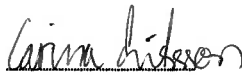
Armin Khazrai



Daniel Säaf



Mikael Bengtsson

Min revisionsberättelse har 2021-04-08 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 2020.

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 2020 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 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.

cl

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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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:

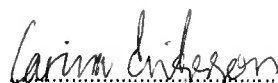
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Kungälv den 8 14 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor