

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Dalkullan Örgryte

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Johan Oscar Ulf Christofferson	Ledamot
Susanna Martina Jacobsson	Ledamot
Jonny Fredrik Skoglund	Ledamot
Roger Mikael Svedberg	Ledamot
Max Joel Wann Adebahr	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Björn Erik Lennart Ellison

Ordinarie Extern

Trevirevision

Valberedning

Skander Kurtin

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torp 24:3	2004	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

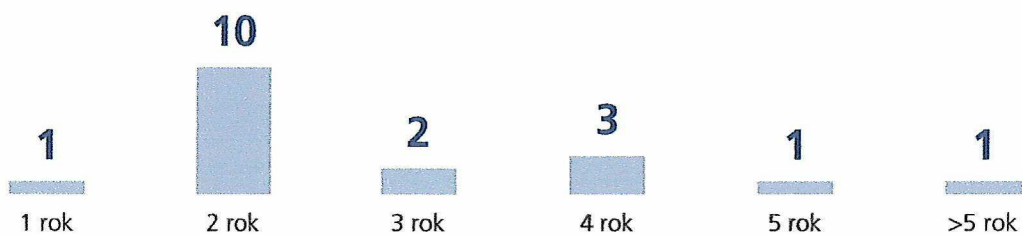
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 230 m², varav 1 230 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Samlingslokal
Cykelförråd
Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Brandskyddsutrusning	2019
Uteplats	2019
Trapphus	2019
Planerat underhåll	År
Tvättstuga	2020
Dränering	2021
Värmesystem	2022
Fasad	2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltare	SBC
Blomst Snickeri & Fastighetsservice AB	Fastighetsförvaltning

Föreningens ekonomi

- Föreningen arbetar utifrån en tio årig flerårsbudget. Den tar utgångspunkt från föreningens 30-åriga tekniska underhållsplan.

- Föreningen har under året valt att ta ut en avgift för TV- och bredbandskostnader på 300kr per hushåll från och med 2019-07-01.

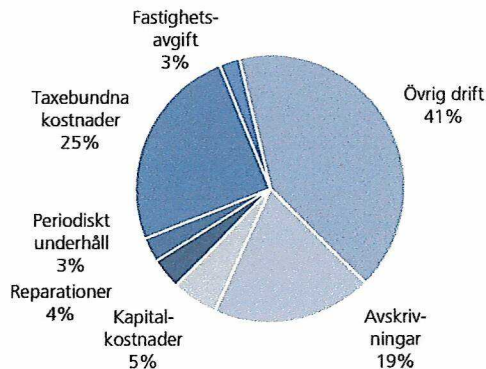
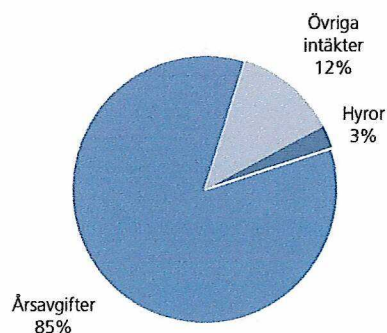
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-07-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	867 193	580 993
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 095 716	950 066
Finansiella intäkter	-39	57
Minskning kortfristiga fordringar	11 169	4 292
Ökning av kortfristiga skulder	0	86 319
	1 106 846	1 040 733
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	743 713	699 516
Finansiella kostnader	53 898	55 018
Minskning av kortfristiga skulder	8 387	0
	805 997	754 534
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 168 041	867 193
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	300 848	286 200

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 har styrelsens styrgrupp fortsatt arbetet med den 30 åriga tekniska underhållsplanen. Information har inhämtats för att göra en uppdatering av prioritet av underhåll.

- Inspektion av fastighetens ventilation (OVK) har genomförts.
- Uteplats har renoverats.
- AZ trappuppgång har renoverats.
- Uppdatering av brandskydd har genomförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	755	744	744	737
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 528	5 528	5 528	5 528
Elkostnad/m ² totalyta	13	18	14	12
Värmekostnad/m ² totalyta	130	162	150	152
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	25	35	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	45	43	44
Soliditet (%)	67	67	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	107	0	-187	-420
Nettoomsättning (tkr)	992	948	934	878

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 230 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	15 888 966	0	0	15 888 966
Upplåtelseavgifter	32 000	0	0	32 000
Fond för yttre underhåll	1 278 255	403 317	0	874 938
S:a bundet eget kapital	17 199 221	403 317	0	16 795 904
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 052 750	-403 317	362	-2 649 796
Årets resultat	107 066	107 066	-362	362
S:a ansamlad förlust	-2 945 684	-296 251	0	-2 649 433
S:a eget kapital	14 253 537	107 066	0	14 146 471

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	107 066
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 649 433
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-403 317
summa balanserat resultat	-2 945 684

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

29 959
-2 915 725

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	992 142	947 552
Övriga rörelseintäkter	Not 3	103 574	2 514
Summa rörelseintäkter		1 095 716	950 066
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-627 419	-624 118
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 439	-75 398
Personalkostnader	Not 6	-32 855	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-191 000	-195 226
Summa rörelsekostnader		-934 713	-894 742
RÖRELSERESULTAT		161 003	55 323
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-39	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 898	-55 018
Summa finansiella poster		-53 937	-54 961
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		107 066	362
ÅRETS RESULTAT		107 066	362

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	20 045 552	20 236 552
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 045 552	20 236 552
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 045 552	20 236 552
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 169 487	873 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	29 040	35 759
Summa kortfristiga fordringar		1 198 527	908 847
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 198 527	908 847
SUMMA TILLGÅNGAR		21 244 079	21 145 399

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 920 966	15 920 966
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 278 255	874 938
Summa bundet eget kapital		17 199 221	16 795 904
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 052 750	-2 649 796
Årets resultat		107 066	362
Summa fritt eget kapital		-2 945 684	-2 649 433
SUMMA EGET KAPITAL		14 253 537	14 146 471
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 800 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		3 800 000	3 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 000 000	3 800 000
Leverantörsskulder		71 181	96 600
Skatteskulder		1 029	2 285
Övriga skulder		2 764	2 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	115 569	97 356
Summa kortfristiga skulder		3 190 542	3 998 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 244 079	21 145 399

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	928 824	915 096
Hyror lokaler	1 500	1 500
Hyror parkering moms	10 200	10 750
Hyror parkering	19 200	20 200
Bredbandsintäkter	32 400	0
Öresutjämning	18	6
	992 142	947 552

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	86 851	0
Återbäring försäkringsbolag	1 723	2 514
Övriga intäkter	15 000	0
	103 574	2 514

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	70 742	69 756
	Fastighetsskötsel beställning	5 331	988
	OVK Obl. Ventilationskontroll	11 125	0
	Myndighetstillsyn	0	2 575
	Gård	2 190	1 302
	Förbrukningsmateriel	14 398	14 350
	Brandskydd	6 028	0
		109 814	88 970
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	5 812
	Källare	200	0
	Lås	0	3 868
	VVS	1 731	0
	Ventilation	2 678	0
	Elinstallationer	6 008	2 162
	Skador/klotter/skadegörelse	0	438
	Vattenskada	26 875	24 675
		37 492	36 955
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	29 959	0
		29 959	0
	Taxebundna kostnader		
	El	16 604	21 952
	Värme	160 194	199 387
	Vatten	41 027	30 742
	Sophämtning/renhållning	26 640	24 364
		244 465	276 445
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 282	21 566
	Tomträttsavgäld	99 000	99 000
	Kabel-TV	62 620	77 116
		180 902	197 682
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 786	24 066
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	627 419	624 118

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	919	1 532
	Tele- och datakommunikation	588	0
	Juridiska åtgärder	0	5 016
	Inkassering avgift/hyra	425	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	13 750	125
	Föreningskostnader	4 625	0
	Styrelseomkostnader	0	242
	Fritids- och trivselkostnader	193	500
	Förvaltningsarvode	37 621	35 019
	Förvaltningsarvoden övriga	0	2 250
	Administration	1 195	2 235
	Korttidsinventarier	9 600	0
	Konsultarvode	10 313	23 084
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 210	4 120
		83 439	75 398

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 000	0
	Sociala kostnader	7 855	0
		32 855	0

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	191 000	191 000
	Inventarier	0	4 226
		191 000	195 226

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 018 446	22 018 446
	Utgående anskaffningsvärde	22 018 446	22 018 446
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 781 894	-1 590 894
	Årets avskrivningar enligt plan	-191 000	-191 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 972 894	-1 781 894
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 045 552	20 236 552
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 600 000	10 200 000
	Taxeringsvärde mark	17 400 000	10 600 000
		29 000 000	20 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 000 000	20 800 000
		29 000 000	20 800 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 054	75 054
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	75 054	75 054
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-75 054	-70 828
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 226
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-75 054	-75 054
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	1 446	1 677
	Klientmedel hos SBC	1 168 041	867 192
	Fordringar	0	4 219
		1 169 487	873 088
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Öv förutbet kostnader och uppl intäkter	29 040	35 759
		29 040	35 759

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	874 938	634 317
	Reservering enligt stadgar	403 317	403 317
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-162 696
	Vid årets slut	1 278 255	874 938

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Swedbank	0,880 %	1 000 000	1 000 000	2023-08-25
	Swedbank	0,810 %	3 000 000	3 000 000	2020-08-25
	Swedbank	0,880 %	2 800 000	2 800 000	2023-08-25
	Summa skulder till kreditinstitut		6 800 000	6 800 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 000 000	-3 800 000	
			3 800 000	3 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 800 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	8 600 000	8 600 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	25 000	0
	Sociala avgifter	7 855	0
	Ränta	480	422
	Avgifter och hyror	82 234	65 261
	Övriga upplupna kostnader	0	31 673
		115 569	97 356

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Styrgrupp för underhåll arbetar med prioritering, upphandling samt urskilja vad föreningsmedlemmarna kan göra själva. Under 2020 har styrelsen och underhållsgruppen för avsikt att slutföra detta arbete. Planen är också att under 2020 fortsätta arbetet med renovering av trapphus samt gemensamma tvättutrymmen. Vår förhoppning är att åtgärderna i underhållsplanen ska synkroniseras för att öka möjligheten för lägre kostnader av underhåll.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 29 / 4 2020



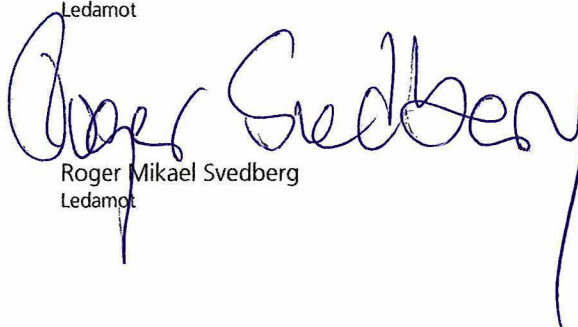
Johan Oscar Ulf Christofferson
Ledamot



Susanna Martina Jacobsson
Ledamot



Jonny Fredrik Skoglund
Ledamot

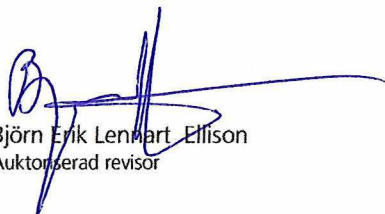


Roger Mikael Svedberg
Ledamot



Max Joel Wann Adebahr
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2020



Björn Erik Lenhart Ellison
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Dalkullan Örgryte
Org.nr. 769611-0415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dalkullan Örgryte för år 2019.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 29/4 2020



Björn Ellison

Auktoriserad revisor