

Årsredovisning

BRF Rosmaringatan 15-27

1/1 2019 - 31/12 2019

Org. nr 769613-4019



Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för BRF ROSMARINGATAN

15-27 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2019-01-01- 2019-12-31
Årsredovisningen upprättas i tusentals kronor
om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.
Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Utsedd av	Vald t.o.m. Årsstämman
Lina Westergren	Ordförande	Stämman	2021
Emma Larsson Christensen	Vice ordförande	Stämman	2021
Christer Antonsson	Sekreterare	Stämman	2020
Vincent Jeune	Ledamot	Stämman	2021
Elvir Islamovic	Ledamot	Stämman	2020

Styrelsesuppleanter

Alejandro Del Castillo Alvarez	2020
Michael Sträter	2020

Ordinarie revisorer

Erling Johansson	2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	2020

Valberedning

Khabat Aslani	2020
Paavo Reponen	2020
Jomaa Swar	2020

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gårdsten 62:15 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 6 st byggnader med 78 lägenheter och en grovtvättstuga. Byggnaderna är uppförda 1977 (grovtvättstuga 2007). Fastighetens adress är Rosmaringatan 15-27 i Angered

Lägenhetsfördelning

2 rok	2 rokv	3 rok
7	6	65

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
-	24	28

Totalt tomtarea: 9 931 kvm

Total bostadsarea: 5 782 kvm

Årets taxeringsvärde 50 600 000

Föregående års taxeringsvärde 37 200 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

AB Redovisningsbyrå HAR biträder styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnadsnämnden har fattat beslut om att ändra detaljplanen och gett stadsbyggnadskontoret uppdrag att presentera en ny detaljplanen för oss.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-28.

Styrelsen har ordet

Ytterligare ett år har förflutit, ett år med många utmaningar. Vi inledde året som vanligt med städdagarna i april, vilket är ett säkert vårtecken och några tappra medlemmar och hyresgäster hjälptes åt att städa upp efter vintern

Ekonomi

Styrelsen har haft en tuff uppgift att bättra på föreningens ekonomiska läge efter fjolårets fasadarbeten. Planen har varit återhållsamhet och det har gett resultat.

Balkonger

Arbetet med att hitta en lösning avseende balkongbytet har tagit upp en stor del av styrelsens tid då vi fortfarande inte fått något positivt bygglov. Den lösning som stadsbyggnadskontoret presenterade för oss var att detaljplanen för området behövdes ritas om p.g.a. att den nu gällande planen inte tillåter nybyggnation. Nya planen beräknas vara klar kvartal 2, 2020.

Försäljningar

Det är glädjande att kunna konstatera att våra lägenheter följer en stadig utvecklingskurva och att värdet ökat rejält sedan ombildandet 2005 till idag, marknadsvärdet idag ligger på mellan 1 300 000 kr till 1 500 000 kr mot ett ingångsvärde på c:a 228 000 kr inte illa

Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Eget vatten

Vi har under hösten gjort en anmälan till kommunen om att dra in eget vatten i föreningen, som det är nu så får vi vårt vatten via Poseidon. Detta görs för att vi ska kunna ha kontroll på vår egen förbrukning och kostnader. Förväntad installationstid våren 2020.

Återvinningen

Flytten till gröna huset gick väldigt bra och sorteringen har fungerat ganska bra, med undantag för några enstaka tillfällen då man ställt in grovsopor. Vi tänker att det handlat om missförstånd och med bättre kommunikation så fungerar det nu väl.

Styrelsen tackar för detta året

Under 2019 har ingen hyresrätter ombildats till bostadsrätter.

Flerårsöversikt

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	4 674 696	4 550 000	4 548 000	4 455 000	4 419 000
Årets resultat	560 837	-2 235 701	-767 000	348 000	-156 000
Balansomslutning	41 791 915	41 419 993	44 039 000	41 013 000	40 842 000
Soliditet %	43%	42%	42%	47%	44%
Likviditet %	78%	2%	97%	404%	157%
Driftkostnad, kr/kvm,	445	932	691	455	332
Ränta, kr / kvm	51	39	34	57	115
Underhållsfond, kr / kvm	490	270	459	598	519
Lån, kr /kvm	4 024	4 109	4 090	3 714	3 778

Förändring eget kapital

Eget kapital (kr)	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Upplåtelse avgifter	Insatser	Under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	5 664 819	14 534 939	1 561 995	-2 072 329	-2 235 701
Disposition enl. årsstämmobeslut				-2 235 701	2 235 701
Avsättning till underhållsfond			1 271 000	-1 271 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-482 000	482 000	
Nya insatser och upplåtelseavg.					
Årets resultat					560 837
	5 664 819	14 534 939	2 350 995	-5 097 030	560 837

Resultatdisposition

till årsstämmans förfogande finns följande medel (tkr)

Balanserat resultat	-4 308 030
Årets resultat före fondförändring	560 837
Årets fondavsättning enligt stadgar	-1 271 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	482 000
Summa	-4 536 193

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning

-4 536 193

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 677 368	4 550 124
Summa rörelseintäkter		4 677 368	4 550 124
Rörelsekostnader			
Driftkostnad	2	-2 575 688	-5 386 582
Övriga externa kostnader	3	-563 572	-495 143
Personalkostnader	4	-148 276	-146 751
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-531 667	-531 645
Summa rörelsekostnader		-3 819 203	-6 560 121
Rörelseresultat		858 165	-2 009 997
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande poster	6	-297 328	-225 829
Summa finansiella poster		-297 328	-225 829
Resultat efter finansiella poster		560 837	-2 235 826
Årets resultat		560 837	-2 235 826

Balansräkning

Belopp i kr	not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	40 760 866	41 291 464
Inventarier, verktyg och installationer	8	4 713	5 782
Summa materiella anläggningstillgångar		40 765 579	41 297 246
Summa anläggningstillgångar		40 765 579	41 297 246
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifter och hyresfordringar		99 065	45 568
Övriga fordringar	9	12 112	9 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	155 518	52 277
Summa kortfristiga fordringar		266 695	107 828
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	791 628	14 949
Summa kassa och bank		791 628	14 949
Summa omsättningstillgångar		1 058 323	122 777
SUMMA TILLGÅNGAR		41 823 902	41 420 023

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i kr	not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		20 199 758	20 199 758
Fond för yttre underhåll		2 350 995	1 561 996
Summa bundet eget kapital		<u>22 550 753</u>	<u>21 761 754</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 097 030	-2 072 330
Årets resultat		560 837	-2 235 701
Summa fritt eget kapital		<u>-4 536 193</u>	<u>-4 308 031</u>
Summa eget kapital		<u>18 014 560</u>	<u>17 453 723</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	23 165 815
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	23 267 815	0
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	12	0	492 000
Skatteskuld		9 402	26 096
Övrigt kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	532 125	180 389
Summa kortfristiga skulder		<u>23 809 342</u>	<u>698 485</u>
Summa skulder		<u>23 809 342</u>	<u>698 485</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 823 902	41 420 023



Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10, Årsredovisningen i mindre företag (K2)

Föreningen har antagit en ny redovisningsprincip med hänsyn till renoveringen av fasader.
Avskrivningstiden uppgår till 50 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed det beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Reservering för fond för yttre underhåll samt ianspråktagande för yttre underhåll enligt stadgarna görs i bokslut

Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Byggnader	120 år
Standardförbättringar	10-30 år
Maskiner och inventarier	5-10 år



Not 1	Årsavgifter och hyror	2019	2018
	Årsavgifter, Bostadsrätter	3 643 056	3 521 868
	Hyror, bostad	704 580	704 580
	Hyror, parkeringar	329 732	323 676
	Hyror, övrigt		300
		4 677 368	4 550 424
Not 2	Driftkostnader	2019	2018
	Bostäder	2 048	158 736
	Tvättstuga	19 457	0
	Installationer	6 952	27 959
	Ventilation	10 693	73 476
	Elinstallationer	1 450	0
	Huskropp	10 016	15 349
	Gård och grönanläggningar	1 693	8 519
	Fastighetsförsäkring	52 928	51 598
	Arvode förvaltning Riksbyggen	47 132	45 820
	Förvaltning ekonomi	138 752	131 252
	Kabel-TV	44 474	43 814
	Fastighetsskatt	107 386	104 286
	Möteskostnader	3 809	3 416
	Fastighetsskötsel	332 885	328 847
	Städ	88 860	88 860
	Bevakningskostnad	0	125
	Övriga utgifter, köpta tjänster	4 250	3 969
	Snöröjning	20 607	43 352
	Förbrukningsmaterial	10 446	565
	Vatten	227 085	193 892
	El	89 890	87 854
	Uppvärmning	630 716	675 118
	Sophantering	175 118	164 686
	Nybyggskartor	51 217	0
	Bygglovsavgift	15 925	0
		2 093 789	2 251 493
	Planerat underhåll		
	Huskroppar		2 630 031
	Bostäder	481 899	505 058
	Gårdar grönanläggningar	0	0
		481 899	3 135 089
	Summa driftkostnader	2 575 688	5 386 582



Not 3	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Fritidsmedel	1 584	1 584
	Parkeringar	367 464	367 644
	Arrende	27 664	27 052
	Kontorsmaterial	1 374	3 843
	Telefon, porto och datakommunikation	19 083	18 203
	Dataprogram	13 449	6 076
	Konsultarvode	83 850	30 750
	Revisorsarvode externt	35 000	20 000
	Bankkostnader	3 595	13 152
	Övriga externa kostnader	10 509	6 839
		<u>563 572</u>	<u>495 143</u>

Not 4	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvode	115 392	109 782
	Övriga ersättningar till förtroendevalda	0	0
	Föreningsvald revisor	4 125	4 200
	Summa	<u>119 517</u>	<u>113 982</u>
	Sociala kostnader	36 131	32 769
		<u>155 648</u>	<u>146 751</u>

Not 5	Avskrivning av anläggningstillgångar	2019	2018
	Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	275 185	275 185
	Byggnadsinventarier	255 413	255 413
	Inventarier, verktyg och installationer	1 069	1 047
		<u>531 667</u>	<u>531 645</u>

Not 6	Räntekostnader och liknande poster	2018	2018
	Räntekostnader, fastighetslån	297 272	217 744
	Övriga räntekostnader	56	8 081
	Övriga finansiella kostnader	0	4
		<u>297 328</u>	<u>225 829</u>

Not 7	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde			
Vid årets början:	Byggnader	32 206 072	32 206 072
	Mark	6 330 792	6 330 792
	Standardförbättringar	6 665 915	6 665 915
		<u>45 202 779</u>	<u>45 202 779</u>
Årets inköp:	Byggnader	0	0
Summa anskaffningsvärde		<u>45 202 779</u>	<u>45 202 779</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början:	Byggnader	-2 122 283	-1 847 099
	Standardförbättringar	-1 789 032	-1 533 619
		<u>-3 911 315</u>	<u>-3 380 718</u>
Årets avskrivning byggnader		-275 185	-241 852
Årets avskrivning standardförbättringar		-255 413	-288 745
Summa ackumulerade avskrivningar		<u>-4 441 913</u>	<u>-3 911 315</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut		<u>40 760 866</u>	<u>41 291 464</u>
varav	Byggnader	29 808 604	30 117 121
	Mark	6 330 792	6 330 792
	Standardförbättringar	4 621 470	4 843 551
Taxeringsvärde			
bostäder		50 600 000	37 200 052
lokaler		0	0
Totalt taxeringsvärde		<u>50 600 000</u>	<u>37 200 052</u>
varav byggnader		<u>20 800 000</u>	<u>20 800 000</u>

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde			
Vid årets början:	Maskiner	51 600	51 600
	Inventarier och verktyg	33 187	33 187
		<u>84 787</u>	<u>84 787</u>
Årets inköp:	Inventarier och verktyg	0	0
Summa anskaffningsvärde:		<u>84 787</u>	<u>84 787</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början:	Maskiner	-51 600	-51 600
	Inventarier och verktyg	-27 405	-26 358
		<u>-79 005</u>	<u>-77 958</u>
Årets avskrivningar			
	Maskiner	0	0
	Inventarier och verktyg	-1 069	-1 077
		<u>-1 069</u>	<u>-1 077</u>
	Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-80 074</u>	<u>-79 035</u>
	Restvärde enligt plan vid årets slut	4 713	5 752
Varav:	Maskiner	0	0
	Inventarier och verktyg	4 713	5 752
Not 9	Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Aktuell skattefordran		5 438	4 506
Skattekonto		6 674	5 477
		<u>12 112</u>	<u>9 983</u>
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald kabel-tv avgift		11 279	11 116
Övrigt		144 239	41 161
		<u>155 518</u>	<u>52 277</u>
Not 11	Kassa och bank	2019-12-31	2018-12-31
Bank		791 628	14 949
		<u>791 628</u>	<u>14 949</u>



Not 12	Fastighetslån	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetslån uppgår till	23 267 815	23 759 815
	Avgår nästa års amortering		-492 000
	Summa långfristiga skulder	23 267 815	23 267 815

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån Årets amortering.	utg. Skuld
SBAB	1,09%	rörligt	3 234 100	-60 000	3 174 100
SBAB	1,21%	rörligt	2 350 000	-100 000	2 250 000
SBAB	1,20%	rörligt	15 181 715	-220 000	14 961 715
SBAB	1,16%	rörligt	2 400 000	-100 000	2 300 000
SBAB	1,63%	rörligt	594 000	-12 000	582 000
			23 759 815	0	-492 000
					23 267 815

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

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupna räntekostnader	41 665	22 334
	Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	40 545	38 851
	Upplupna elkostnader	8 960	6 853
	Upplupna Vattenavgift	37 615	35 755
	Upplupna värmeavgifter	0	0
	Upplupna kostnader för renhållning	32 301	31 390
	Upplupen revisionsarvode	35 000	20 000
	Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	926	0
	Förutbetalda hyror och avgifter	335 113	25 206
		532 125	180 389

Not 14	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	24 200 000	24 200 000

Not 15	Väsentliga händelser efter räkenskapsåret
	Ingen väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut



Göteborg den 8 mars 2020

Lina Westergren

Emma Larsson Christensen

Christer Antonsson

Vincent Jeune

Elvir Islamovic

Vår revisionsberättelse har lämnats 16 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor

Erling Johansson
Förenings revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosmaringatan 15-27, org.nr 769613-4019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosmaringatan 15-27 för år 2019.

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 31 december 2019 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förgtroendevalda 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 misstag. 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 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 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 min (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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Bostadsrättsföreningen Rosmaringatan 15-27 för år 2019 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 revisionssed 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 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 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 2020-04-16

 Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor


Erling Johansson
Förtroendevald revisor