

STALL BACKEN

VASASTADEN BORÅS



Årsredovisning

1/1 2019 – 31/12 2019

Brf Stallbacken 1

Org nr 769631-4066

Lots 
EKONOMI

Styrelsen för Brf Stallbacken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Maria Saarinen	ledamot
Catalin Ciorascou	ledamot avgått 2019-11-18
Peter Fredh	ledamot
Emma Johansson	ledamot
Nicolae Spataru	ledamot
Christer Hedenmo	suppleant tom 2019-11-18 därefter ledamot
Hannu Saarinen	suppleant
Alisa Mulic	valberedning
Georgiana Dobresco	valberedning
Peter Karlsson	auktoriserad revisor

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-04-19 och kungjordes 2018-04-23.

Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört på fastigheten Borås Solrosen 14, ett flerbostadshus med 59 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt och med adress Kellgrensgatan 23 A, Borås. Bostadsrättsföreningen disponerar över 39 st garageplatser i parkeringsgarage under byggnaden samt 6 p-platser ute, totalt 45 st platser, vilka förvaltas av Stallbackens Samfällighetsförening.

Taxeringsvärde 2019 är 83 891 000 kr varav mark 14 932 000 kr och byggnad 68 959 000.

Handwritten signatures and initials: ES, CM, NG, PF, and others.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
8	1 rok	336,0
19	2 rok	925,0
25	3 rok	1 889,5
<u>7</u>	<u>4 rok</u>	<u>691,0</u>
59 st		3 841,5

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god och inga avgiftshöjningar är planerade för 2020.

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Underhållsplan är ännu ej gjord då fastigheten nyligen är uppförd, men den är beställd.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
FR-Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Borås Elnät AB	El-avtal
Borås Energi & Miljö AB	Fjärrvärme
Borås Energi & Miljö AB	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sverige AB	Bredband/TV/telefoni
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring
Infometric	Avläsning förbrukning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 86. Antalet medlemmar vid årets utgång uppgick till 88 stycken.

Under verksamhetsåret har 9 stycken lägenheter sålts i föreningen.

Styrelsens arbete under året

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten.

Under året har styrelsen arbetat med att genomföra en rad förbättringar och förändringar. Vi har bl.a. anslutit Agendo och Parakey till föreningslokalen för att underlätta bokning och tillgång för de som hyr lokalen. Lärt oss uppdatera och sköta föreningens hemsida och ordnat välkomstkit med information om vår bostadsrättsförening till alla nya medlemmar som flyttar in.

ESM AB ca
PF WBS

Styrelsen har tecknat avtal med 7H Bevakning angående övervakning och skyltning av parkeringarna. Flyttat och ändrat några garageplatser för att få en säkrare körväg och samtidigt ordnat nya parkeringsmöjligheter för motorcyklar. Genomfört filterbyte i samtliga lägenheter för att säkerställa att vårt gemensamma ventilationssystem fungerar tillfredställande.

Styrelsen har bundit elpriset, ändrat husets huvudsäkring samt genomfört flödesmätning och därmed kunnat ändra till en lägre fjärrvärme-tariff för fastigheten. Det rörliga priset på el, varmvatten och kallvatten har ersatts med ett fast pris från och med 2019 och därmed har också en retroaktiv återbetalning av dessa avgifter skett. Vårt rörliga lån är nu också bundet till en lägre ränta.

Vi har tecknat avtal med Sjömarkens Brandservice gällande systematisk brandskyddskontroll av fastigheten. En extra föreningsstämma har hållits under verksamhetsåret pga. nyval av revisor. Vi har tillsammans med Stallbacken 2 och samfälligheten, beslutat att samfälligheten investerar och iordningställer laddplatser i de båda garageplanen, 3 stycken platser på varje våning. Dessa laddplatser planeras att tas i bruk under första kvartalet 2020.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018
Årsavgifter och hyror *	3 259	1 085
Resultat efter finansiella poster *	-798	-135
Soliditet (%)	61,3	61,2
Driftsnetto *	1 692	628
Årsavgift (kr / kvm)	742	742
Lån (kr / kvm)	15 408	15 549
Fastighetens bokförda värde (kr / kvm	39 943	40 365

Redovisade belopp 2018 avser 4 månader (sep-dec) fr o m när föreningen tog över driften av fastigheten.

CH^{ca} AB
ES PT PS

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	95 605 000				95 605 000
Disposition av föregående års resultat:		76 830	-212 167		-135 337
Årets resultat				-798 500	-798 500
Belopp vid årets utgång	95 605 000	76 830	-212 167	-798 500	94 671 163

Beloppet avser inbetalda insatser och upplåtelseavgifter i samband med upplåtelse enligt ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-212 167
årets förlust	-798 501
	-1 010 668

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	230 490 -1 241 158 -1 010 668
--	--

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 622 849 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kr)	824 348
---	---------

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 60 kr/kvm enligt ekonomisk plan, tills dess att underhållsplan är upprättad. efter resultatdisposition uppgår fonden för yttre underhåll till 307 320 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EJ", "PF", "NB", and "ms".

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 258 222	1 085 060
Övriga rörelseintäkter		500	0
		3 258 722	1 085 060
Rörelsens kostnader			
Fastighets - och driftskostnader	3	-1 333 925	-409 935
Övriga externa kostnader	4	-232 267	-47 085
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 622 849	-540 950
		-3 189 041	-997 970
Rörelseresultat		69 681	87 090
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	95 846	81 306
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-964 028	-303 732
		-868 182	-222 426
Resultat efter finansiella poster		-798 501	-135 336
Resultat före skatt		-798 501	-135 336
Årets resultat		-798 501	-135 337

a CM NG
ES PF WS

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

153 441 201

155 064 050

153 441 201

155 064 050

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

9

177 152

81 306

177 152

81 306

Summa anläggningstillgångar

153 618 353

155 145 356

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

61 745

149 472

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 194

91 709

83 939

241 181

Kassa och bank

630 640

611 046

Summa omsättningstillgångar

714 579

852 227

SUMMA TILLGÅNGAR

154 332 932

155 997 583

ac M NG
ES PF WS

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

95 605 000

95 605 000

Fond för yttre underhåll

76 830

0

95 681 830

95 605 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-212 167

0

Årets resultat

-798 501

-135 337

-1 010 668

-135 337

Summa eget kapital

94 671 162

95 469 663

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

58 650 000

59 190 000

Summa långfristiga skulder

58 650 000

59 190 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

540 000

540 000

Leverantörsskulder

108 839

269 499

Aktuella skatteskulder

196 510

197 864

Övriga skulder

0

98 362

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

166 421

232 195

Summa kortfristiga skulder

1 011 770

1 337 920

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

154 332 932

155 997 583

ES a m AS
PP JWS

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU 9.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Intresseföretag

Företag vilka man har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrelsen, redovisas som intresseföretag. Ägandet redovisas enligt anskaffningsmetoden.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningsår tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet	60 år
El	60 år
Luft	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BGH:s ansvar)	120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Styr och övervakning	20 år
Restpost övrigt	60 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och

du NB
ES PF

bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsförening (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Föreningen har inga andra intäkter som skall beskattas i inkomstslaget näringsverksamhet och därigenom föreligger ingen uppskjuten skatt.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter och hyror *

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster *

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Årsavgift

Månadsavgifter bostäder exkl individuell el och vattenförbrukning

CH ca 1/5
QJ PF WS

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01	2018-01-01
	-2019-12-31	-2018-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter bostäder	2 851 220	950 407
El, kallvatten, varmvatten	358 718	128 050
Bastuavgifter	1 470	0
Övernattningsslägenhet	8 945	2 450
Överlåtelseavgift	11 555	1 138
Pantsättning	7 410	0
Avgift andrahandsuthyrning	18 913	3 032
Öres - och kronutjämning	-9	-18
	3 258 222	1 085 059

Not 3 Fastighetens driftskostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	-2019-12-31	-2018-12-31
Fastighetsskötsel	142 872	51 171
Homemaker felanmälan	24 000	0
Kostnad mätning förbrukning	14 938	0
Hissar	33 825	18 257
Löpande underhåll	26 703	0
Elkostnader	397 137	158 211
Uppvärmning	132 543	52 106
Vatten o avlopp	198 928	13 624
Renhållning o sophämtning	96 246	31 701
Fastighetsförsäkringar	39 097	14 526
Kabel-tv	210 418	69 911
Övriga fastighetskostnader	17 218	429
	1 333 925	409 936

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Styrelsen	60 524	0
Redovisningstjänster	141 578	46 485
Överlåtelseavgifter	11 155	0
Pantsättningsavgifter	7 410	0
Serviceavg.branschorg.	6 090	0
Bankkostnader	2 831	0
Kostnader föreningsmöten	1 026	0
Datakommunikation	1 653	600
	232 267	47 085

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	59 796	0
	59 796	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	59 796	0

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fördelning av resultat Stallbackens Samfällighetsförening	95 846	81 306
	95 846	81 306

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Räntekostnader fastighetslån	963 986	303 732
Övriga räntekostnader	42	0
	964 028	303 732

Handwritten signatures and initials: *CH*, *NS*, *OS*, *PF*, *ms*

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 605 000	34 382 000
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	121 223 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 605 000	155 605 000
Ingående avskrivningar	-540 950	0
Årets avskrivningar	-1 622 849	-540 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 163 799	-540 950
Utgående redovisat värde	153 441 201	155 064 050
Taxeringsvärden byggnader	68 959 000	35 400 000
Taxeringsvärden mark	14 932 000	
	83 891 000	35 400 000
Bokfört värde byggnader	119 095 177	120 718 026
Bokfört värde mark	34 346 024	34 346 024
	153 441 201	155 064 050

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde 121 563 000 kr.

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 306	0
Resultatandelar	95 846	81 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 152	81 306
Utgående redovisat värde	177 152	81 306

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare Ulricehamns Sparbank	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
LÅN 6552678135	1,98	2023-05-10	20 000 000	20 000 000
LÅN 6552677988	1,39	2024-08-10	19 190 000	19 730 000
LÅN 6552678044	1,54	2021-05-10	20 000 000	20 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-540 000	-540 000
			58 650 000	59 190 000

Lån som förfaller senare än ett år men inom fem år på balansdagen 58 650 000kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Borås 2020-03-21



Maria Saarinen
Ordförande



Christer Hedenmo



Nicole Spataru



Emma Johansson



Peter Fredh

Revisorspåteckning



Min revisionsberättelse har lämnats 27/3-2020



Peter Karlsson
Auktoriserad revisor
BDO Göteborg AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stallbacken 1
Org.nr. 769631-4066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stallbacken 1 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss 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. *Ar*

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 Stallbacken 1 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 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår professionella 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.

Borås den 27 mars 2020

BDO Göteborg AB



Peter Karlsson

Auktoriserad revisor