

Årsredovisning
för
Brf Stora Enen i Onsala

716408-2260

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Stora Enen i Onsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 1987 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Inflyttning ägde rum under hösten 1988. Föreningen är ett privatbostadsföretag och är en äkta bostadsrättsförening.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-04-10. Styrelsen har haft 3 protokollförda sammanträden.

Det har genomförts två städdagar.

Fastigheten

Taxeringsvärde är åsatt fastigheten Enen 1:107, Kungsbacka kommun, med 33 180 000

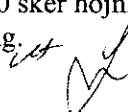
kronor, varav markvärde 14 700 000 kronor och byggnadsvärde 18 480 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

<u>Antal lägenheter</u>	<u>Storlek</u>	<u>Andelstal</u>
2 rok, 5 st	61,2 kvm	2,84
4 rok, 15 st	106,9 kvm	4,27
4 rok gavel, 5st	106,9 kvm	4,35

Månadsavgifter

Månadsavgiften höjdes med 3,57% för 2019 och för 2020 sker höjning med 3,45%. Budget för kommande år lämnas som bilaga till denna årsredovisning.



Underhållsplan

Byte av 3 värmepannor har skett under 2019 och under 2020 kommer ytterligare 2 pannor att bytas.

Underhållsplan lämnas som bilaga till denna årsredovisning.

Fonden för yttre underhåll uppgår till 1 651 686 SEK vid årets utgång och styrelsen föreslår att 250 000 SEK avsätts enligt underhållsplanen och att 203 012 nyttjas för det planerade underhållet som utförts.

Det planerade underhållet av fasader och tak har påbörjats under december. Fasadarbeten på en bostadslänga är slutförd i januari 2020. Den ursprungliga underhållsplanen har omarbetats då fasad- och målningsarbeten kommer att kosta mer än planerat. Underhållet kommer därför att delas upp på fler år och beräknas vara slutförda 2022.

Förvaltning

Styrelsen har haft följande sammansättning under året:

Lars Ackemar, ordinarie ledamot, ordförande

Inger Carlqvist, ordinarie ledamot

Lars-Erik Lund, ordinarie ledamot

Marie Ivarsson Norell, ordinarie ledamot

Daniel Walldan, ordinarie ledamot

Elizabeth Dijck, suppleant

Föreningen har avtal med Skeppstedt Redovisning KB om ekonomisk förvaltning. Teknisk förvaltning utförs i egen regi.

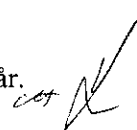
Föreningen har sitt säte i Onsala.

Medlemsinformation

Under året har ingen bostadsrätt bytt ägare.

Antalet medlemmar var 35 st varav 31 st är bostadsrättshavare med hel eller halv andel.

Antalet lägenheter med bostadsrätt upp går till 25 st vilket är oförändrat mot föregående år.



Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 450	1 400	1 350	1 350
Resultat efter finansiella poster	119	3	217	93
Soliditet (%)	19	19	19	18

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 931 000	1 658 703	193 513	2 929	3 786 145
Disposition av föregående års resultat:			2 929	-2 929	0
Avs till yttre fond		250 000	-250 000		0
Nyttj av yttre fond		-257 017	257 017		0
Årets resultat				119 014	119 014
Belopp vid årets utgång	1 931 000	1 651 686	203 459	119 014	3 905 159

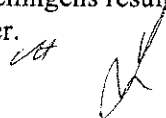
Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):


balanserad vinst	203 459
årets vinst	119 014
	322 473

disponeras så att	
avsättning till yttre fond enl underhållsplan	250 000
återföres från yttre fond enligt underhållsplan	-203 012
i ny räkning överföres	275 485
	322 473

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

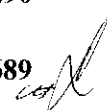


Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Månadsavgifter		1 450 080	1 400 040
Övriga avgifter		5 206	6 055
Summa rörelseintäkter		1 455 286	1 406 094
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-762 894	-814 811
Personalkostnader	2	-29 312	-30 339
Avskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar		-325 988	-328 214
Summa rörelsekostnader		-1 118 194	-1 173 364
Rörelseresultat		337 092	232 730
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 078	-229 801
Summa finansiella poster		-218 078	-229 801
Resultat efter finansiella poster		119 014	2 929
Resultat före skatt		119 014	2 929
Årets resultat		119 014	2 929



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Anslutningsavgift fibernät	3	147 108	170 733
Summa immateriella anläggningstillgångar		147 108	170 733
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	19 022 712	19 289 579
Inventarier, verktyg och installationer	5	129 359	89 507
Summa materiella anläggningstillgångar		19 152 071	19 379 086
Summa anläggningstillgångar		19 299 179	19 549 819
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	11 176
Övriga fordringar		45 184	37 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 050	21 282
Summa kortfristiga fordringar		63 234	69 963
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6, 7	752 952	686 907
Summa kassa och bank		752 952	686 907
Summa omsättningstillgångar		816 186	756 870
SUMMA TILLGÅNGAR		20 115 365	20 306 689

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 931 000	1 931 000
Fond för yttre underhåll		1 651 686	1 658 703
Summa bundet eget kapital		3 582 686	3 589 703
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		203 459	193 513
Årets resultat		119 014	2 929
Summa fritt eget kapital		322 473	196 442
Summa eget kapital		3 905 159	3 786 145
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	15 742 254	15 964 254
Summa långfristiga skulder		15 742 254	15 964 254
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	222 000	222 000
Leverantörsskulder		34 803	135 197
Skatteskulder		26 984	21 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	184 165	177 978
Summa kortfristiga skulder		467 952	556 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 115 365	20 306 689



Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningsavgift fiber 10 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

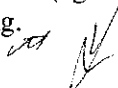
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.



Not 1 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Ersättning snöröjning, gräsklippning och renhållning	65 126	89 834
Vatten	37 837	25 972
El	16 449	15 377
Inventarier för förbrukning	1 025	8 578
Reparation och underhåll, löpande	57 951	6 012
Reparation och underhåll enligt plan för yttre underhåll	203 012	257 017
Reparation av värmepannor, ventilation och tv-anläggning	30 107	87 935
Försäkringspremier	44 136	50 750
Fastighets-skatt	201 180	195 300
Vägförening	24 750	22 500
Revisionsarvode	18 625	11 625
Förvaltningsarvode	30 000	30 000
Övriga kostnader och kostnader för vår- och höststädning	32 696	13 911
	762 894	814 811

Not 2 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	0	0

Löner utbetalda för snöröjning och gräsklippning redovisas under övriga kostnader och uppgår till 4 848 SEK inkl soc avgifter (få 3 604 SEK).

Styrelsearvoden uppgår till 29 312 SEK inkl soc avgifter (få 30 339 SEK)

Not 3 Anslutningsavgift fibernät

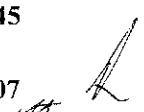
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	236 250	236 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 250	236 250
Ingående avskrivningar	-65 517	-41 892
Årets avskrivningar	-23 625	-23 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 142	-65 517
Utgående redovisat värde	147 108	170 733

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 568 206	22 568 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 568 206	22 568 206
Ingående avskrivningar	-3 278 627	-3 011 760
Årets avskrivningar	-266 867	-266 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 545 494	-3 278 627
Utgående redovisat värde	19 022 712	19 289 579

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	389 252	389 252
Inköp	75 348	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	464 600	389 252
Ingående avskrivningar	-299 745	-262 023
Årets avskrivningar	-35 496	-37 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 241	-299 745
Utgående redovisat värde	129 359	89 507



Not 6 Checkräkningskredit

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till		0

Not 7 Ställda panter och säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	20 775 000	20 775 000
	20 775 000	20 775 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån. Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,20	2020-03-27	1 850 000	1 850 000
Stadshypotek	1,24	2021-10-30	3 298 000	3 332 000
Stadshypotek	1,25	2022-10-30	2 653 180	2 762 544
Stadshypotek	1,55	2020-10-30	6 500 500	6 570 500
Stadshypotek	0,95	2020-01-07	1 662 574	1 671 210
			15 964 254	16 186 254

Belopp som förfaller inom ett år från balansdagen, kortfristig skuld:

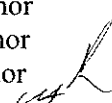
222 000 kronor

Belopp som förfaller mellan två och fem år efter balansdagen:

888 000 kronor

Belopp som förfaller senare än fem år från balansdagen:

14 854 254 kronor



Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald månadsavgift	107 259	100 317
Upplupna räntekostnader	26 717	30 411
Övriga interimsskulder	50 189	47 250
	184 165	177 978

Onsala 2020-06-22



Lars Ackemar, ordförande



Marie Ivarsson Norell



Inger Carlqvist



Lars-Erik Lund



Daniel Walldan

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-25

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

BRF STORA ENEN I ONSALA
716428-2260

	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026
ONNSALA	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget
Ökn månadsavg. %	0,00	0,00	-0,00	0,00	3,71	3,57	3,44	3,33	3,23	3,13	3,03	2,94	0,00
Månadsavgifter	1 350	1 350	1 350	1 350	1 400	1 450	1 500	1 550	1 600	1 650	1 700	1 750	1 750
Div avgifter	6	7	7	6	6	5	4	4	4	4	4	4	4
Summa intäkter	1 356	1 357	1 357	1 356	1 406	1 455	1 504	1 554	1 604	1 654	1 704	1 754	1 754
Förvaltararode	-27	-30	-30	-30	-30	-30	-31	-32	-32	-33	-34	-35	-36
Styrelsearode	-23	-30	-30	-29	-30	-29	-30	-31	-32	-31	-32	-33	-35
Revisionsarode	-16	-10	-12	-11	-12	-19	-15	-16	-17	-17	-18	-19	-20
Summa adm kostn	-66	-70	-72	-70	-72	-78	-76	-78	-80	-83	-85	-88	-91
Vatten	-80	-83	-83	-86	-85	-96	-98	-101	-103	-106	-108	-111	-114
A conto vatten	49	50	54	57	59	58	59	61	62	64	66	67	69
El	-10	-15	-14	-14	-15	-16	-17	-17	-18	-19	-19	-20	-20
Renhållning, snöröjning, trädgård	-75	-89	-80	-84	-90	-95	-95	-98	-97	-95	-99	-99	-87
Operanrel underhåll och reparationer	-39	-86	-89	-94	-15	-60	-60	-60	-60	-60	-60	-60	-60
Reparationer enligt underhållsplan	-190	244	-50	0	257	203	-1 190	-1 050	-900	-1 000	-1 000	-1 000	-700
Öpi underhåll av värmeanläggning o vent	-12	-52	-46	-20	-88	-28	-25	-25	-25	-25	-25	-25	-25
Försäkringar	-56	-49	-93	-41	51	-44	-50	-52	-53	-55	-56	-58	-60
Fastighetskost	-169	-178	-181	-186	-195	-201	-205	-209	-213	-218	-222	-227	-231
Vägförnying	-23	-23	-23	23	23	25	25	25	25	25	25	25	25
Vår- och höststäd, övrigt	-16	-23	-30	-16	-14	-34	-35	-37	-39	-41	-43	-45	-47
Summa driftskostn	-620	-792	-636	-506	-773	-714	-1 711	-1 583	-1 446	-659	-672	-686	-1 300
Avskrivn invent och fiber	35	-37	-55	-61	-61	-59	-71	-55	-43	-38	-36	24	-5
Avskrivn byggnad	-266	-266	-267	-267	-267	-267	-267	-267	-267	-267	-267	-267	-267
Summa avskrivn	-301	-303	-322	-328	-328	-326	-338	-322	-310	-305	-305	-291	-272
Ränta fastighetslån	-484	-364	-231	-231	-226	-214	-216	-236	-272	-306	-339	-371	-402
Bankkostnader	-3	-4	-3	-3	-4	-4	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-2
Sa kapitalkostn	-487	-368	-234	-235	-230	-218	-219	-239	-275	-309	-342	-374	-404
Uttag yttre fond enl plan	190	244	107	0	257	203	1 190	1 050	900	100	100	100	700
Aring avsättning yttre fond	-150	-150	-200	-200	-250	-250	-300	-300	-300	-300	-300	-300	-300
Sa avsättn	40	94	-93	-200	7	47	890	750	600	-200	-200	-200	400
Summa kostnader	-1 434	-1 438	-1 357	-1 339	-1 396	-1 383	-1 453	-1 472	-1 510	-1 555	-1 605	-1 639	-1 668
Arets resultat	78	81	0	17	10	72	51	82	94	99	99	115	86
Skuld													
Snittårtala													
Onsala 2020-06-22							16 187	15 965	15 743	15 521	15 299	14 855	14 633
							1,33%	1,35%	1,50%	1,75%	2,00%	2,25%	2,50%
													2,75%

Lats Åckemar, ordförande




UNDERHÅLLSPLAN FÖR BRF STORA ENEN I ONSALA

716408-2260

ÅTGÄRD	Förändringar	1 658 703
Ingående balans 2019-01-01		1 658 703
2018 Nyttjande, beslut på stämma 2019	-257 017	1 401 686
2018 Avsättning, beslut på stämma 2019	250 000	1 651 686
2019 Nyttjande, beslut stämma 2020	-203 012	1 448 674
2019 Avsättning, beslut på stämma 2020	250 000	1 698 674
2020 Algbehandling tak och rensning hängrännor	-75 000	1 623 674
2020 Fasadarbeten länga 1	-265 000	1 358 674
2020 Fasadarbeten länga 2	-200 000	1 158 674
2020 Målning länga 1 och 2	-550 000	608 674
2020 Byte av två värmepannor och termostater	-100 000	508 674
2020 Avsättning, beslut på stämma 2021	300 000	808 674
2021 Fasadarbeten länga 3 och 4	-400 000	408 674
2021 Målning länga 3 och 4	-550 000	-141 326
2021 Byte av två värmepannor med termostater	-100 000	-241 326
2021 Avsättning, beslut på stämma 2022	300 000	58 674
2021 Extra avsättning, beslut på stämma 2022	170 000	228 674
2022 Fasadarbeten länga 5, kvartersgård och garage	-400 000	-171 326
2022 Målning länga 5, kvartersgård ovh garage	-400 000	-571 326
2022 Byte av två värmepannor med termostater	-100 000	-671 326
2022 Avsättning, beslut på stämma 2023	300 000	-371 326
2022 Extra avstättning, beslut på stämma 2023	170 000	-201 326
2023 Byte av två värmepannor med termostater	-100 000	-301 326
2023 Avsättning, beslut på stämma 2024	300 000	-1 326
2024 Byte av två värmepannor med termostater	-100 000	-101 326
2024 Avsättning, beslut på stämma 2025	300 000	198 674
2025 Byte av två värmepannor med termostater	-100 000	98 674
2025 Avsättning, beslut på stämma 2026	300 000	398 674
2026 Avsättning, beslut på stämma 2027	300 000	698 674
2026 Takarbeten	-700 000	-1 326

Onsala 2020-06-22


Lars Ackemar, ordförande

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stora Enen i Onsala, org. nr 716408-2260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stora Enen i Onsala 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 upp-lyser, 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

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.

ut

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 Brf Stora Enen i Onsala för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättnings skyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

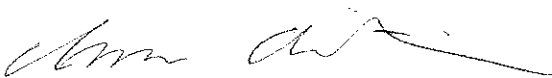
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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.

Göteborg 2020-06-25

KPMG AB



Anna Christiansson

Auktoriserad revisor