

Årsredovisning för  
**BRF Sverigehuset Hovås Hills Relax**  
769632-1160

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sverigehuset Hovås Hills Relax, 769632-1160 får härmed avge årsredovisning för 2019.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsbolag enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Inflytt i fastigheten skedde i september 2018, varvid detta är första hela räkenskapsåret sedan inflytt skett.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2016-04-21
Ekonomiska planen registrerades	2018-05-21
Stadgarnas registrerades	2018-01-25

### Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter	Roll
Katrin Gundersen	Ordförande
Suzanne Murén	Ledamot
Carina Nordin	Ledamot
Thomas Brandin	Ledamot
Mikael Bengtsson	Ledamot
<b>Styrelsesuppleanter</b>	
Birgitta Petersson	Suppleant
Oskar Hellsten	Suppleant

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är: Oskar Hellsten  
Suzanne Murén  
Thomas Brandin

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2019-05-13. I stämman deltog 22 medlemmar som representerade 19 lägenheter.

#### Revisorer

Vald revisor är bolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, med huvudansvarig revisor för uppdraget Adam Andersson.

### Fakta om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skintebo 532:1 i Göteborg kommun.

På fastigheten är ett flerbostadshus innehållande 32 lägenheter uppfört. Total boarea uppgår till 2 286 kvm. Förråd finns till samtliga lägenheter.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
0	13	12	7	0	0	32

### Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning

International NordicLife Förvaltning AB

Revision

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Teknisk förvaltning (omfattande fastighetservice,  
fastighetsjour mm)

Kungsriket Fastighetservice AB

### Medlemsinformation

#### Antal medlemmar

Vid årets början

56 medlemmar

Vid årets slut

57 medlemmar

Antal överlåtelse under året

3 lägenheter

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningen gör för 2019 ett resultat om 115 030 kr. Av dessa utgör avskrivningar 645 000kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 247 500 kr på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 32 670 000kr, varav 330 000 kr beräknas amorteras under 2020.

Under året har lånen lagts om och då bundits till fast ränta samt tre olika bindningstider.

#### Tekniskt underhåll:

Då huset är nybyggt har inget direkt tekniskt underhåll varit behövligt. Totalt har föreningen haft reparationskostnader om 16 551 kr under året.

Under hösten har föreningen utvärderat olika leverantörer för att få hjälp med att ta fram en långsiktig underhållsplan. Detta arbete kommer att påbörjas under 2020 och utföras av Sustend AB.

Utöver detta har vi arbetat med ventilationen då det funnits ett problem med matos. Där har fel upptäckts och dessa kommer att åtgärdas våren 2020.

Inför den kommande 2 års besiktningen har information om om problem/felanmälan från medlemmarna tagits in för att användas som underlag.

#### Ordförande har ordet:

Vi i styrelsen har förutom de delar som omnämns ovan även arbetat med policy och riktlinjer för föreningen. Detta tex kring vad som gäller vid andrahandsuthyrning, ordningsregler, rutiner vid inköp m.m.

Nu är även gården som vi äger tillsammans med samfälligheten är färdigställd.

Året 2019 avslutades med glöggmingel i december.

Styrelsen genom Katrin Gundersen

## Eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	124 760 000			124 760 000
Fond för yttre underhåll enl. not	38 100	57 150		95 250
<b>Summa bundet kapital</b>	<b>124 798 100</b>	<b>57 150</b>		<b>124 855 250</b>
Ansamlad vinst / förlust	-38 100	-57 150	-165 972	-261 222
Årets resultat	-165 972	115 030	165 972	115 030
<b>Balanserat resultat</b>	<b>-204 072</b>	<b>57 880</b>	<b>-</b>	<b>-146 192</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>124 594 028</b>	<b>115 030</b>	<b>-</b>	<b>124 709 058</b>

## Fond för yttre underhåll

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Vid årets början	38 100	-
Avsättning yttre fond	57 150	38 100
	<b>95 250</b>	<b>38 100</b>

## Flerårsöversikt

	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>Belopp i kr</i>
Nettoomsättning	1 835 870	621 805	-	
Resultat efter finansiella poster	115 030	-83 697	-	
Lån/kvm boyta	14 291	14 400	-	
Soliditet, %	79	78	3	

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Ingående balans	-204 072
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 150
årets resultat	115 030
<b>Totalt</b>	<b>-146 192</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	-146 192
<b>Summa</b>	<b>-146 192</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 835 870	621 805
Övriga rörelseintäkter		33 282	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 869 152</b>	<b>621 805</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-758 888	-419 096
Övriga externa kostnader	4	-90 817	-69 984
Personalkostnader		-6 600	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-645 000	-215 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 501 305</b>	<b>-704 080</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>367 847</b>	<b>-82 275</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 817	-83 697
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-252 817</b>	<b>-83 697</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>115 030</b>	<b>-165 972</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>115 030</b>	<b>-165 972</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>115 030</b>	<b>-165 972</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	156 740 000	157 385 000
Summa materiella anläggningstillgångar		156 740 000	157 385 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		156 740 000	157 385 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 504	-
Övriga fordringar	7	175 062	92 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	87 727	27 963
Summa kortfristiga fordringar		267 293	120 288
<b>Kassa och bank</b>	9		
Kassa och bank		873 101	1 328 880
Summa kassa och bank		873 101	1 328 880
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 140 394	1 449 168
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		157 880 394	158 834 168

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		124 760 000	124 760 000
Fond för yttre underhåll		95 250	38 100
Summa bundet eget kapital		124 855 250	124 798 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-261 222	-38 100
Årets resultat		115 030	-165 972
Summa fritt eget kapital		-146 192	-204 072
<b>Summa eget kapital</b>		<b>124 709 058</b>	<b>124 594 028</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13 10	32 340 000	32 917 500
Summa långfristiga skulder		32 340 000	32 917 500
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	330 000	-
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		-	19 804
Leverantörsskulder		158 884	138 333
Skatteskulder	11	154 080	144 000
Övriga skulder		-	743 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	188 372	277 396
Summa kortfristiga skulder		831 336	1 322 640
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>157 880 394</b>	<b>158 834 168</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Per år</b>
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1%

Föreningens fastighet togs i bruk september 2018, och för 2018 beräknades avskrivningar från och med 2018-09-01 då hela fastigheten tagits i bruk.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2019 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2022.

För hyreshus blir avgiften 1 377 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Not 2 Nettoomsättning

### Fastighetens intäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	1 475 986	480 585
Hyresintäkter parkering	318 277	103 571
Vatten och el debitering	41 607	37 649
<b>Summa</b>	<b>1 835 870</b>	<b>621 805</b>



### Not 3 Rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Driftkostnader</b>		
Ei	237 309	74 616
Vatten	49 771	-
Renhållning	48 369	17 192
	<u>335 449</u>	<u>91 808</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetsskötsel / Lokalvård	156 046	75 014
Kabel-TV och Internet	91 493	53 452
Fastighetsförsäkringar	23 395	13 373
Övriga avtal	2 730	-
	<u>273 664</u>	<u>141 839</u>
<b>Löpande reparationer och underhåll</b>		
Reparation av bostäder	253	-
Reparation av gemensamma utrymmen	13 697	7 263
Reparation av installationer	2 601	-
	<u>16 551</u>	<u>7 263</u>
Samfällighetsavgift	123 144	34 186
Fastighetsskatt	10 080	144 000
	<u>133 224</u>	<u>178 186</u>
<b>Summa</b>	<b><u>758 888</u></b>	<b><u>419 096</u></b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Revision	31 250	21 525
Ekonomisk förvaltning	48 452	-
Förbrukningsmaterial	3 998	-
Bankkostnader	2 620	2 500
Övriga administrativa kostnader	2 864	27 709
Övriga kostnader	1 633	18 250
	<u>90 817</u>	<u>69 984</u>

### Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och mark	645 000	215 000
<b>Summa</b>	<b>645 000</b>	<b>215 000</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	157 600 000	157 600 000
	157 600 000	157 600 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-215 000	-
- Årets avskrivning enligt plan	-645 000	-215 000
	-860 000	-215 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>156 740 000</b>	<b>157 385 000</b>
I ackumulerade anskaffningsvärde ingår mark med	93 100 000	93 100 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	27 000 000	16 800 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	44 000 000	19 200 000
	71 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	1 008 000	-
	1 008 000	-
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>72 008 000</b>	<b>36 000 000</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
- Skattekonto	237	
- Övriga kortfristiga fordringar	174 825	92 325
	175 062	92 325

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	10 801	9 676
- Förutbetalda kostnader	71 291	18 287
- Förutbetalda räntekostnader	5 635	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>87 727</b>	<b>27 963</b>

### Not 9 Kassa och Bank

	2019-12-31	2018-12-31
Klientmedelskonto	873 101	726 254
Föreningens konto		602 626
	<b>873 101</b>	<b>1 328 880</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	Ränta %	2019-12-31	2018-12-31	Nästa villkor- förändring
Stadshypotek		32 340 000	32 917 500	
		<b>32 340 000</b>	<b>32 917 500</b>	
Nordea - lån 3978 89 28544	0,51%	10 890 000	10 972 500	2021-09-15
Nordea - lån 3978 89 28552	0,73%	10 890 000	10 972 500	2024-09-18
Nordea - lån 3978 89 28560	0,83%	10 890 000	10 972 500	2026-09-16
Kortfristig del		-330 000	-	
		<b>32 340 000</b>	<b>32 917 500</b>	

### Not 11 Beräknad fastighetsskatt

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskatt tidigare år	144 000	-
Årets fastighetsskatt	10 080	144 000
	<b>154 080</b>	<b>144 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna personalkostnader	6 600	-
Revisionsarvode	18 750	18 750
Upplupna driftkostnader	91 770	74 616
Upplupen räntekostnad	-	39 639
Övriga upplupna kostnader	-	57 247
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	71 252	87 144
	<b>188 372</b>	<b>277 396</b>

## Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 000 000</b>	<b>33 000 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

## Underskrifter

Göteborg den 2020-04-15

  
Katrin Gundersen  
Ordförande


  
Suzanne Murén  
Ledamot, kassör

  
Carina Nordin  
Ledamot

  
Thomas Brandin  
Ledamot

  
Mikael Bengtsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020-04-17

  
Adam Andersson  
Öhrlings PricewaterhouseCooper AB  
Adam Andersson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Hovås Hills Relax, org.nr 769632-1160

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Hovås Hills Relax 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 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 på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

## 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 Sverigehuset Hovås Hills Relax 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 2020-04-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Adam Andersson  
Auktoriserad revisor

Till Adam Andersson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2020-

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Hovås Hills Relax årsredovisning för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2019 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande (*utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva*):

#### Årsredovisningen

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt.
- För alla händelser efter datumet för räkenskapsårets utgång som kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi kan i dagsläget inte bedöma effekterna men bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.
- Styrelsen avgav årsredovisningen den 2020 genom underskrift av årsredovisningen.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet.

#### Lämnad information

- Vi har försett er med
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen till exempel bokföring, dokumentation och annat,
  - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
  - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om samtliga av oss kända oegentligheter såväl faktiska som misstänkta eller påstådda.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om alla kända tvister vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.

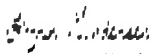


- Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

#### **Bekräftelse**

- Vi bekräftar att föreningens tillgångar inte har använts i strid med likabehandlingsprincipen.
- Vi bekräftar att föreningens stadgar har efterlevts.
- Vi bekräftar att föreningens medlemsförteckning är uppdaterad med samtliga förändringar och är fullständig.
- I det fall ett nytt separat uppdragsbrev ej upprättas så gäller tidigare uppdragsbrev fortsatt.

2020-04-15



Katrin Gundersen

**Katrin Gundersen**  
Ordförande