
Årsredovisning

för

Brf Kapten Blå

769620-2212

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Kapten Blå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Öster om Bellevue, 717914-2331.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) enligt IL (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2009-06-08 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-03-20 och nuvarande stadgar 2016-12-31.

Nya stadgar har antagits vid extra stämma oktober 2018 samt extra stämma mars 2019.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-11 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

| | |
|---------------------|--|
| Anette Nygren | styrelseledamot, ordförande / ledamot SF Öster om Bellevue |
| David Josefsson | styrelseledamot, sekreterare/ansvarig för hemsidan |
| Sara Janson | styrelseledamot, ekonomiansvarig |
| Agneta Olsson | styrelseledamot, ansvarig för parkering och säkerhet / suppleant i SF Öster om Bellevue |
| Melki Akyol | styrelseledamot |
| Mats Hustad Haukebo | styrelseledamot |

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

Föreningens styrelse har hållit 14 protokollförda styrelsemöten under året.

Extra föreningsstämma avhölls i mars 2019 med anledning av stadgeändring.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Revisorer
KPMG AB

Valberedning
Carina Malmer
Gun Högström

sammankallande

Fastigheten

Föreningen har uppfört 77 st lägenheter på fastigheterna Göteborg Kviberg 741:179 samt 741:183. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter. Den totala bostadsytan utgör 6.035 m². Föreningen innehar även 51 p-platser och 4 MC-platser, samt ett gemensamhetsgarage som hyrs av Skanska Sverige AB. Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Trygg-Hansa. Fastighetsförsäkringen omfattar även bostadsrättstillägg.

Lägenhetsfördelning

| <u>lägenhetstyp</u> | <u>antal</u> |
|---------------------|--------------|
| 2 rok | 35 |
| 3 rok | 34 |
| 4 rok | 8 |

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under 2019.

| <u>Årets in- och utbetalningar</u> | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Ingående kassasaldo | 4 178 949 | 4 120 374 |
| INBETALNINGAR | | |
| Föreningens intäkter | 4 885 997 | 4 609 191 |
| Försäkringsersättning | 72 624 | 0 |
| Finansiella intäkter | 1 851 | 3 666 |
| Förändring kortfristiga skulder | 0 | 12 315 |
| | 4 960 472 | 4 625 172 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Föreningens kostnader exkl avskrivningar | 2 783 563 | 2 600 043 |
| Räntekostnader/finansiella kostnader | 606 361 | 658 448 |
| Förändring kortfristiga fordringar | 62 643 | 221 856 |
| Amortering av föreningens lån | 1 069 000 | 1 086 250 |
| Förändring kortfristiga skulder | 203 037 | 0 |
| | 4 724 604 | 4 566 597 |
| Årets kassaförändring | 235 868 | 58 575 |
| Utgående kassasaldo | 4 414 817 | 4 178 949 |

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat. Föreningen har valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

Förvaltning

Revisorsringen Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning under året. Placering och förvaltning av föreningens kapital har delvis ombesörjts av föreningens styrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet under och efter räkenskapsåret

Stadgeändring

I mars kallade styrelsen alla medlemmar till extrastämma ute på gården för att besluta om stadgeändring avseende tidpunkter för kallelse till årsstämma samt inlämning av årsredovisning till revisorerna. Stadgeändring var nödvändig p g a ändring i lagen. Trots sval uppslutning av föreningens medlemmar, bifölls styrelsens proposition. Den andra omröstningen som krävdes för att få genom stadgeändringarna genomfördes på den ordinarie årsstämman i maj. Vår nya stadgar registrerades hos Bolagsverket i augusti.

Femårsbesiktning

Det finns fortfarande besiktningsanmärkningar som väntar på att bli åtgärdade av Skanska. Garantibesiktningen genomfördes i januari 2018.

Ventilation

OVK, Obligatorisk ventilationskontroll, utfördes under hösten 2019. Denna besiktning är godkänd.

Elavläsning

Detta kunde efter lång väntan äntligen genomföras i november 2019. Avräkning som skett gäller förbrukning sedan hösten 2016.

Elavtal

Vi har tecknat ett nytt femårsavtal med Göteborg Energi. Nu har vi fastpris t o m maj 2024.

Telia Triple Play

I höstas förlängde vi avtalet med Telia t o m mars 2023. I samband med nytt avtal fick vi nya digitalboxar och routers som har delats ut till alla.

Garage och källare

Vi har haft fortsatta problem med inbrott i garage och källarförråd under året. Brytskydd har installerats på dörren bredvid garageporten efter inbrott i somras.

Under hösten gjorde vi plats åt ännu en parkeringsplats i vårt garage. Nu finns det totalt 51 platser för bil, 38 i garaget och 13 utomhus. Vi har även fyra platser för MC i vårt garage.

I cykelförrådet rensade vi bort gamla cyklar under hösten.

Hissar

Årlig besiktning genomfördes i juni.

Ekonomi

I januari 2019 villkorsändrades ett av föreningens banklån och detta bands nu på 3 år med en ränta på 1,08 %. Tidigare ränta var 1,25 %. I samband med omläggning amorterades 1 000 000 kr. I början av 2020 fick två av våra lån uppdaterade villkor. Ett av dem har haft löpande ränta med ett genomsnitt under 2019 på mindre än 1 % och det andra hade en fast ränta på 1,37 %. Nu löper båda lånen på fyra år med en räntesats på 0,88 %. Även i samband med denna låneomläggning gjorde vi en amortering på 1 000 000 kr.

Gården/utemiljö

Skadorna som uppkom efter snöröjningen säsongen 2018/2019 har åtgärdats av entreprenören. Snöröjningen i hela samfälligheten, och således även på vår gård, sköts av PLL Fastighetsförvaltning.

Källtorps Handelsträdgård har haft en genomgång av hela vår utemiljö. På gaveln på Rustmästaregatan 31 har en helt ny plantering anlagts.

Entréer/trapphus

Lagom till advent köpte vi in stora elektriska julstjärnor, en till varje trapphus, som sattes upp i fönstren på våning 5.

Samfälligheten

Belysning längs med gångvägen upp i skogen har satts upp.

Alla vattenledningar i samfälligheten har spolats.

Granssamverkan i området sker i samarbete med Polisen. Detta har pågått sedan 2018.

PLL Fastighetsförvaltning städar i samfälligheten två gånger per vecka. Detta innebär bland annat tömning av papperskorgarna på vår gård.

Nya medlemmar

Föreningens nya medlemmar har välkomnats av styrelsen som har lämnat över en blomma samt informerat om föreningen och styrelsearbetet.

Information från styrelsen

Löpande information till medlemmarna har lagts ut på vår hemsida samt har satts upp på anslagstavlor i entréerna. På anslagstavlor finns även information om exempelvis sophantering och brand.

Medlemsinformation

Samtliga 77 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 122 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 122.

Under året har sex överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter utgår enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

| Flerårsöversikt | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (samtliga intäkter) TKr | 4 958 | 4 609 | 4 611 | 4 594 |
| Resultat efter finansiella poster Tkr | -615 | -832 | -976 | -1 336 |
| Soliditet % | 73,32 | 72,94 | 72,67 | 72,68 |
| Genomsnittlig årsavgift/m ² | 622 | 622 | 622 | 622 |
| Lån /m ² bostadsyta kr | 8 661 | 8 839 | 9 019 | 9 110 |
| Genomsnittlig skuldränta % | 1,16 | 1,23 | 2,01 | 2,21 |
| Elkostnad/m ² bostadsyta kr | 81 | 79 | 79 | 75 |
| Värmekostnad/m ² bostadsyta kr | 55 | 59 | 60 | 62 |
| Vattenkostnad/m ² bostadsyta kr | 25 | 23 | 23 | 26 |

Genomsnittlig årsavgift är beräknad på driftsandelstalet.

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 152 690 000 | 1 862 100 | -6 793 212 | - 831 523 | 146 927 365 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 435 000 | -1 266 523 | 831 523 | 0 |
| Årets resultat | | | | - 615 340 | - 615 340 |
| Belopp vid årets utgång | 152 690 000 | 2 297 100 | -8 059 735 | - 615 340 | 146 312 025 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| ansamlad förlust | -8 059 735 |
| årets förlust | -615 340 |
| | -8 675 075 |
| behandlas så att till underhållsfonden avsätts enligt underhållsplan i ny räkning överföres | 435 000 |
| | -9 110 075 |
| | -8 675 075 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2019-01-01 -2019-12-31 | 2018-01-01 -2018-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter och hyresintäkter | 2 | 4 861 344 | 4 591 100 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 97 278 | 18 091 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 958 622 | 4 609 191 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4 | -1 009 715 | -814 116 |
| Driftskostnader | 5 | -1 438 895 | -1 381 092 |
| Förvaltningskostnader | 6 | -231 589 | -293 706 |
| Personalkostnader | 7 | -103 364 | -111 129 |
| Avskrivningar | | -2 185 889 | -2 185 889 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 969 452 | -4 785 932 |
| Rörelseresultat | | -10 830 | -176 741 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 1 851 | 3 666 |
| Räntekostnader | | -606 361 | -658 448 |
| Summa finansiella poster | | -604 510 | -654 782 |
| Resultat efter finansiella poster | | -615 340 | -831 523 |
| Resultat före skatt | | -615 340 | -831 523 |
| Årets resultat | | -615 340 | -831 523 |

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 194 667 658 | 196 847 215 |
| Maskiner och inventarier | 9 | 25 327 | 31 659 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 194 692 985 | 196 878 874 |
| Summa anläggningstillgångar | | 194 692 985 | 196 878 874 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar avgifter och hyror | | 0 | 8 256 |
| Övriga fordringar | | 19 241 | 255 571 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 418 192 | 110 963 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 437 433 | 374 790 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 4 414 817 | 4 178 949 |
| Summa kassa och bank | | 4 414 817 | 4 178 949 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 852 250 | 4 553 739 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 199 545 235 | 201 432 613 |

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Medlemsinsatser | | 152 690 000 | 152 690 000 |
| Underhållsfond | | 2 297 100 | 1 862 100 |
| Summa bundet eget kapital | | 154 987 100 | 154 552 100 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | | -8 059 735 | -6 793 212 |
| Årets resultat | | -615 340 | -831 523 |
| Summa fritt eget kapital | | -8 675 075 | -7 624 735 |
| Summa eget kapital | | 146 312 025 | 146 927 365 |

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 10, 11 | 51 203 000 | 52 272 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 51 203 000 | 52 272 000 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Kortfristig del av långfristigt lån | 10 | 1 069 000 | 1 069 000 |
| Leverantörsskulder | | 312 528 | 475 916 |
| Skatteskulder | | 15 430 | 25 300 |
| Övriga skulder | | 11 378 | 17 859 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 621 874 | 645 173 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 030 210 | 2 233 248 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

199 545 235

201 432 613

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|--------------------------|-------|
| Byggnader | 80 år |
| Maskiner och inventarier | 10 år |

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

| | 2019 | 2018 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter medlemmar | 3 753 828 | 3 753 827 |
| Hyresintäkter G-Mast | 65 735 | 64 276 |
| Hyresintäkter garage | 266 978 | 260 152 |
| Intäkter bredband | 225 456 | 225 456 |
| Intäkt utfakturerade elkostnader | 550 436 | 287 389 |
| | 4 862 433 | 4 591 100 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2019 | 2018 |
|---|---------------|---------------|
| Överlåtelseavgifter | 8 110 | 5 690 |
| Pantsättningsavgifter | 8 775 | 6 321 |
| Avräkning Skanska/korrigerad skatt tax 2015 | 1 699 | 850 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 2 000 | 1 000 |
| Övriga intäkter | 4 070 | 4 230 |
| | 24 654 | 18 091 |

Not 4 Fastighetskostnader

| | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|---------|---------|
| Fastighetsbeskattning | 19 460 | 12 650 |
| Fastighetsförsäkring | 80 600 | 77 269 |
| Reparationer fastighet | 481 947 | 381 040 |
| Underhåll fastighet | 42 500 | 0 |
| Fastighetsskötsel och -städning | 385 208 | 343 157 |

1 009 715 **814 116**

Not 5 Driftskostnader

| | 2019 | 2018 |
|------------------------|------------------|------------------|
| El | 490 851 | 478 488 |
| Uppvärmning | 332 842 | 354 333 |
| Vatten och avlopp | 151 246 | 138 282 |
| Kabel-Tv och Bredband | 229 956 | 229 989 |
| Gemensamhetsanläggning | 234 000 | 180 000 |
| | 1 438 895 | 1 381 092 |

Not 6 Förvaltningskostnader

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Datakommunikation/Web | 18 006 | 7 574 |
| Revisionskostnader | 18 125 | 15 375 |
| Ekonomisk och teknisk förvaltning | 157 374 | 147 809 |
| Konsultarvoden | 4 508 | 53 297 |
| Föreningsavgifter | 6 600 | 6 470 |
| Administrativa kostnader | 26 976 | 63 181 |
| | 231 589 | 293 706 |

Not 7 Personalkostnader

| | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader | | |
| Arvoden och andra ersättningar | 71 165 | 84 562 |
| Sociala kostnader | 32 199 | 26 567 |
| Totala personalkostnader | 103 364 | 111 129 |

Not 8 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 207 945 000 | 207 945 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 207 945 000 | 207 945 000 |
| Ingående avskrivningar | -11 097 785 | -8 918 228 |
| Årets avskrivningar | -2 179 557 | -2 179 557 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -13 277 342 | -11 097 785 |
| Utgående redovisat värde | 194 667 658 | 196 847 215 |
| Taxeringsvärden byggnader | 95 946 000 | 81 265 000 |
| Taxeringsvärden mark | 43 000 000 | 24 000 000 |
| | 138 946 000 | 105 265 000 |
| Bokfört värde byggnader | 159 107 658 | 161 287 215 |
| Bokfört värde mark | 35 560 000 | 35 560 000 |
| | 194 667 658 | 196 847 215 |

Not 9 Maskiner och inventarier

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 63 319 | 63 319 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 63 319 | 63 319 |
| Ingående avskrivningar | -31 660 | -25 328 |
| Årets avskrivningar | -6 332 | -6 332 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -37 992 | -31 660 |
| Utgående redovisat värde | 25 327 | 31 659 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2019-12-31 | Lånebelopp 2018-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB BoLån | 1,10 | 2022-01-28 | 10 581 000 | 11 650 000 |
| SEB BoLån | 0,89 | 2020-01-28 | 13 064 000 | 13 064 000 |
| SEB BoLån | 1,37 | 2020-01-28 | 13 064 000 | 13 064 000 |
| SEB BoLån | 1,26 | 2021-03-28 | 15 563 000 | 15 563 000 |
| | | | 52 272 000 | 53 341 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 1 069 000 | 1 069 000 |
| Amortering åren 2 - 5 | | | 276 000 | |
| Amortering efter år 5 | | | 50 927 000 | |

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

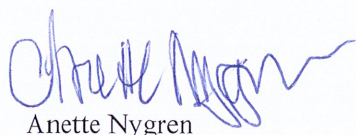
Not 11 Ställda säkerheter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 55 255 000 | 55 255 000 |
| | 55 255 000 | 55 255 000 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna arvoden inklusive sociala avgifter | 59 581 | 58 300 |
| Upplupen ränta | 6 849 | 6 777 |
| Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter | 368 215 | 367 681 |
| Upplupen elkostnad | 46 387 | 46 358 |
| Upplupen värmekostnad | 45 501 | 48 540 |
| Upplupen VA-kostnad | 12 943 | 10 700 |
| Revisionsarvode | 15 000 | 15 000 |
| Förvaltningsarvode | 26 546 | 26 044 |
| Elavräkning medlemmar | 39 227 | 60 000 |
| Övriga upplupna kostnader | 1 626 | 5 773 |
| | 621 875 | 645 173 |

Göteborg den 20 / 4 2020



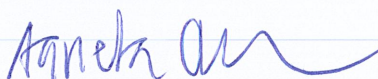
Anette Nygren




David Josefsson



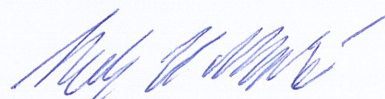
Sara Janson



Agneta Olsson



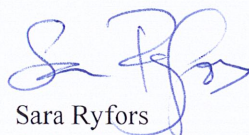
Melki Akyol



Mats Hustad Haukebo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2020

KPMG AB



Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kapten Blå, org. nr 769620-2212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kapten Blå 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 uppger, 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. Risker 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.

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 Kapten Blå 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 försumelse 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.

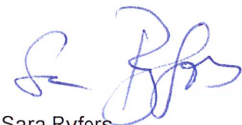
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 den

27/4-20

KPMG AB



Sara Ryfors

Auktoriserad revisor