



Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bryggaren 1, Umeå avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	9
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Bryggaren 3 i Umeå kommun. På fastigheten finns tre bostadshus uppförda; 6, 9 och 12 våningar. Inflyttning ägde rum under andra halvåret 2002. Föreningen är, tillsammans med BRF Bryggaren 2, Umeå, även delägare i en gemensamhetsanläggning.

Under året har fyra (4) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Amortering på föreningens fastighetslån har skett med 1 825 kkr under år 2019.
Av föreningens totala lån på 44 256 kkr löper 26 056 kkr med rörlig ränta.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15.

På stämman deltog 59 närvarande medlemmar, representerande 48 bostadsrättslägenheter.

Styrelse

Johan Jansson	Ordförande sedan 2019
Ann-Sofie Forsman	Sekreterare sedan 2019
Göran Åhrén	Ledamot sedan 2010
Leif Elfving	Ledamot sedan 2014
Hasse Edlund	Ledamot sedan 2018
Eva Nygren	Suppleant sedan 2018
Per-Olof Wåhlin	Suppleant sedan 2018
Brita Natanaelsson	Suppleant Sedan 2019

Styrelsen har hållit tio (10) sammanträden under verksamhetsåret.

Revisorer

Revisorer har under året varit Helena Åström (auktoriserad revisor) med Anders Englund som revisorssuppleant samt Tore Wikberg (lekmannarevisor) med Katarina Markström som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ann-Christine Häggström (sammankallande), Marita Eriksson och Lena Wåhlin.

Stadgar och ordningsregler

Föreningens gällande stadgar finns registrerade hos Bolagsverket 2014-06-23.

Ordningsreglerna som gäller ihop med stadgarna behandlades vid informationsmöte 2014-12-16 och fastställdes slutgiltigt vid styrelsens sammanträde 2015-01-21.

Tillhörighet

Föreningen är sedan starten en privat bostadsrättsförening.

Fakta om föreningens fastighet

- Adress: Skeppargatan 3 A-C, Umeå
- Areal: 7 000 kvm, varav 400 kvm vatten
- Antal medlemmar: 129 st
- Årsavgift per kvm: 546 kronor (2017)
- Minsta lägenhet: 62,5 kvm (2 rok)
- Största lägenhet: 126,2 kvm (3 rok)
- Genomsnittlig storlek på lägenhet: 88,0 kvm

Lägenhetstyp	Antal	Total yta, m ²
2 rum och kök	25	1 773,7
3 rum och kök	57	5 350,6
4 rum och kök	5	527,6
Totalt	87 st	7 651,9

Fastigheten är taxerad till 151 581 kkr varav mark utgörs av 54 867 kkr enligt 2019 års fastighetstaxering.

Medlemsinformation

Antal medlemmar:

Vid årets ingång	131 st
Tillkommande	+5 st
Avgående	-7 st
Vid årets utgång	129 st

Underhåll

Underhåll har skett planenligt.

Investeringar

Inga större investeringar har skett under 2019.

Övrigt

Avtalet med Riksbyggen om fastighetsskötsel sades upp under 2019 men löper till 2021. Upphandling är planerad under senare delen av 2020.

Föreningen bytte under 2019 ekonomisk förvaltare med start från januari 2020.

Föreningens ansökan om bygglov för en föreningslokal placerad mot älven avslogs först av bygglovsavdelningen (2018) och senare av byggnadsnämnden vid Umeå Kommun (2019). Utöver kostnaden 2018 på 92 kkr för framtagandet av bygglovet belastas resultatet 2019 av en kostnad på ca 6 kkr för justering av ritning för eventuellt ny ansökan. Styrelsen har tillsatt en arbetsgrupp, till vilken alla medlemmar bjöds in att medverka, som har arbetat fram förslag på innehåll och aktiviteter i den eventuella föreningslokalen. Arbetet presenterades vid ett informationsmöte i februari 2020.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade hela året.

Resultat och ställning

Detta är föreningens sjuttonde verksamhetsår.

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning kkr	5 018	5 025	5 083	5 101	5 659
Rörelseresultat kkr	630	544	971	764	1 976
Resultat efter finansiella poster kkr	200	119	499	308	537
Balansomslutning kkr	126 126	127 821	129 015	129 163	132 505
Soliditet	63,88	62,89	62,22	61,77	59,99
Fond/medel för yttre underhåll kkr	3 920	3 645	3 370	3 095	2 855
Taxeringsvärde	151 581	128 717	128 717		
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	546	546	546		
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 784	6 022	6 195		
Genomsnittlig skuldränta, %	0,94%	0,79%	0,77%		
Belåningsgrad, %	35,9%	37,0%	37,7%		

Eget kapital

	Insatskapital	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst/förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	73 200 000	3 644 966	3 428 313	109 893
Avsättning till fond		275 127	-275 127	
Anspråktagande av fond				
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma				
Vinstdisposition			109 893	-109 893
Årets vinst				191 274
Belopp vid årets utgång	73 200 000	3 920 093	3 263 079	191 274

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	3 263 079
årets vinst	191 274
	3 454 353

Styrelsen föreslår att

Överförs till fond för yttre underhåll	290 142
i ny räkning överföres	3 164 211
	3 454 353

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Bostadsrättsföreningen Bryggaren 1

Org.nr. 769606-4935

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	5 018 102	5 025 249
		5 018 102	5 025 249
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader fastigheten	2	-2 653 004	-2 665 085
Övriga externa kostnader	3	-211 063	-298 156
Personalkostnader	4	-121 913	-121 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 401 679	-1 395 940
Jämförelsestörande poster	16	0	0
		-4 387 659	-4 481 071
Rörelseresultat		630 443	544 178
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	90
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-50 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-430 126	-374 566
		-430 126	-424 476
Resultat efter finansiella poster		200 317	119 702
Resultat före skatt		200 317	119 702
Skatt på årets resultat		-9 043	-9 809
Årets resultat		191 274	109 893

Bostadsrättsföreningen Bryggaren 1

Org.nr. 769606-4935

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2019-12-31**2018-12-31****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	7	123 329 709	124 563 803
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	97 840	109 353
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 015 641	1 171 714
		<u>124 443 190</u>	<u>125 844 870</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

Summa anläggningstillgångar**124 543 190 125 944 870****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 576	95 705
		<u>102 576</u>	<u>95 705</u>

Kassa och bank**1 480 534 1 780 367****Summa omsättningstillgångar****1 583 110 1 876 072****SUMMA TILLGÅNGAR****126 126 300 127 820 942**

Bostadsrättsföreningen Bryggaren 1

Org.nr. 769606-4935

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Insatser		73 200 000	73 200 000
Fond för yttre underhåll		3 920 093	3 644 966
		<u>77 120 093</u>	<u>76 844 966</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		3 263 079	3 428 313
Årets resultat		191 274	109 893
		<u>3 454 353</u>	<u>3 538 206</u>

Summa eget kapital

80 574 446 80 383 172

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut	13,14	<u>43 431 250</u>	<u>44 256 250</u>
Summa långfristiga skulder		<u>43 431 250</u>	<u>44 256 250</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13,14	825 000	1 825 000
Leverantörsskulder		267 601	287 734
Aktuell skatteskuld		397 950	387 850
Övriga skulder		75 273	9 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>554 780</u>	<u>671 906</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>2 120 604</u>	<u>3 181 520</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

126 126 300 127 820 942

h

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader: 1%

Markanläggningar: 5%

Tillbyggnad altan 6,67%

Vattenmätare: 20%

Värmepump: 10%

Vakuumbavgasare: 20%

Mätutrustning hissar: 20%

Elmätare: 10%

Garageport: 10%

Värmesystem 20%

Laddstationer 20%

Sprinkleranläggning: 6,67%

Elsystem: 10%

Låssystem 6,67%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll. Överföringen görs enligt föreningens stadgar enligt underhålls plan med minst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Personal

Föreningen har, liksom under föregående år, inte haft någon anställd personal och de ersättningar som utbetalats avser endast arvoden till styrelsen

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
	<i>Rörelsens intäkter</i>		
	Årsavgifter	4 175 730	4 175 730
	Vattenintäkter	97 679	99 635
	Elintäkter	208 818	209 583
	Hyrer garage o p-plats	476 750	477 299
	Tvättstugeavgifter	2 960	3 500
	Hysesintäkt utomstående	42 266	44 598
	Övriga intäkter	13 900	14 905
		5 018 103	5 025 250
Not 2	Drift kostnader fastigheten	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsförvaltning enl avtal	291 144	282 538
	Värme hyrd lokal	732 001	719 508
	El gemensamma utrymmen	453 515	413 431
	Vatten och avlopp	212 432	165 463
	Renhållning / Sophämtning	175 827	158 670
	Snöröjning / Sopning	67 365	41 269
	Kabeltv	43 080	42 128
	Internet	71 653	77 247
	Periodiskt underhåll	101 551	95 292
	Fastighetsskatt	195 609	183 489
	Reparation och underhåll	109 699	316 085
	Övrigt fastigheten	199 129	169 966
		2 653 005	2 665 086
Not 3	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Revisionsarvode	21 688	16 738
	Redovisningstjänster	129 710	118 114
	Konsultarvoden	8 626	92 064
	Övrigt	51 039	71 241
		211 063	298 157

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Personal	2019	2018
<i>Medelantal anställda</i>		
Föreningen har, liksom under föregående år, inte haft någon anställd personal och de ersättningar som utbetalats avser endast arvoden till styrelsen.		
Medelantal anställda har varit	0,00	0,00
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	121 913	121 890
	<u>121 913</u>	<u>121 890</u>
Summa styrelsen och övriga.		
Varav sociala avgifter 19 988 (fg år 19 338)	121 913	121 890
<i>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</i>		
Antal styrelseledamöter,	5	5
varav kvinnor	1	1
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader, fastighetslån	427 206	371 430
Övriga räntekostnader	<u>2 920</u>	<u>3 136</u>
	430 126	374 566

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Avskrivningar	2019	2018
	Avskrivningar byggnader	1 224 000	1 224 024
	Avskrivningar soprum	384	360
	Avskrivningar Altan tillbyggnad	6 164	6 164
	Avskrivningar cykelparkering	3 546	3 546
	Avskrivningar garageport	9 163	9 163
	Avskrivningar på sprinkler	45 800	45 800
	Avskrivningar el system	49 635	49 635
	Avskrivningar låssystem	18 096	18 096
	Avskrivning värmesystem	25 127	25 127
	Avskrivningar laddstationer	8 252	8 252
	Avskrivn värmepumpsanl	11 513	5 772
		1 401 680	1 395 939
Not 7	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	144 201 774	144 201 774
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 201 774	144 201 774
	Ingående avskrivningar	-19 637 971	-18 403 877
	Årets avskrivningar	-1 234 094	-1 234 094
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 872 065	-19 637 971
	Utgående redovisat värde	123 329 709	124 563 803
	Redovisat värde byggnader	101 627 368	102 851 752
	Redovisat värde markanläggningar	102 341	112 051
	Redovisat värde mark	21 600 000	21 600 000
		123 329 709	124 563 803

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år för byggnad och 15 - 20 år för markanläggningar.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	498 816	919 941
Inköp	0	115 125
Försäljningar/utrangeringar	0	-536 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	498 816	498 816
Ingående avskrivningar	-389 463	-919 941
Försäljningar/utrangeringar	0	536 250
Årets avskrivningar	-11 513	-5 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-400 976	-389 463
Utgående redovisat värde	97 840	109 353

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 957 317	1 957 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 957 317	1 957 317
Ingående avskrivningar	-785 603	-629 530
Årets avskrivningar	-156 073	-156 073
Utgående ackumulerade avskrivningar	-941 676	-785 603
Utgående redovisat värde	1 015 641	1 171 714

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5-15 år.

Not 10 Redovisat värde maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Garageport	68 680	77 843
Sprinkleranläggning	350 790	396 590
Ombyggnation Elsystem	298 255	347 890
Ombyggnation låssystem	212 470	230 566
Värmesystem	64 851	89 978
Laddstationer	20 595	28 847
	1 015 641	1 171 714

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav** **2019-12-31** **2018-12-31**

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på ovanstående värdepapper till 200.000 kronor.

Ingående anskaffningsvärde	640 000	640 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	640 000	640 000
Totala nedskrivningar	-540 000	-540 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-540 000	-540 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 12 Långfristiga skulder **2019-12-31** **2018-12-31**

Amortering inom 2 till 5 år	3 300 000	3 300 000
Amortering efter 5 år	40 131 250	40 956 250
	43 431 250	44 256 250

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntestas	Amortering 2019	Konvertering	Skuld
Stadshypotek	1,02%	200 000	2021-10-30	18 200 000
Nordea 95931	0,75%	1 425 000	Rörligt	7 806 250
Nordea 73606	0,75%	200 000	Rörligt	18 250 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2019-12-31** **2018-12-31**

Upplupna utgiftsräntor	56 925	49 522
Övr interimsskulder	153 825	203 949
Förskottshyror	344 030	418 435
	554 780	671 906

Not 15 Skulder för vilka säkerheter ställts **2019-12-31** **2018-12-31**

Övriga skulder	0	0
Fastighetsinteckningar	71 000 000	71 000 000

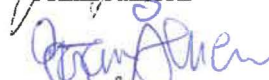
Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

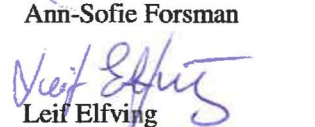
Medlemmarna har på extrastämma 2020-02-25 fattat ett första beslut om ändring av föreningens stadgar.

h

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Umeå 2020-05-10


Johan Jansson

Göran Åhrén


Ann-Sofie Forsman

Leif Elfving


Hasse Edlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2020


Helena Åström
Auktoriserad revisor


Tore Wikberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bryggaren 1 org.nr 769606-4935

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bryggaren 1 för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten."

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

-

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bryggaren 1 för räkenskapsåret 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

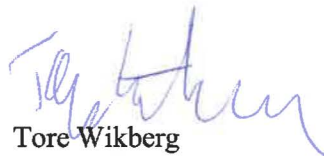
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 12 maj 2020



Helena Åström

Auktoriserad revisor



Tore Wikberg

Förtroendevald revisor