

A photograph of a modern building with a grey facade and a red lower section. A balcony with a glass railing is visible on the upper floor. In the foreground, there are lush green bushes with pink flowers. The text is overlaid on the bottom left of the image.

Årsredovisning

BRF Prisma

1/1 2019-31/12 2019

Org nr. 769622-4992

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Prisma

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-11-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Bengt Forsman	Ordförande
Agneta Louise Andersson	Ledamot
Sven Eive Andersson	Ledamot
Eva Margareta Berntsson Gärtner	Ledamot
Per Olof Carlsson	Ledamot

Yvonne Christina Gabrielson	Suppleant
Hans Åke Gidlund	Suppleant
Haide Laher Carlsson	Suppleant

Avgick under 2019

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Agneta Louise Andersson, Per Olof Carlsson, Yvonne Christina Gabrielson och Haide Laher Carlsson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Christer Johansson

Ordinarie Extern

Frejs Revisorer AB

Valberedning

Kristina Andersson
Tamara Ikhteiar

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järnbrott 133:12	2010	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

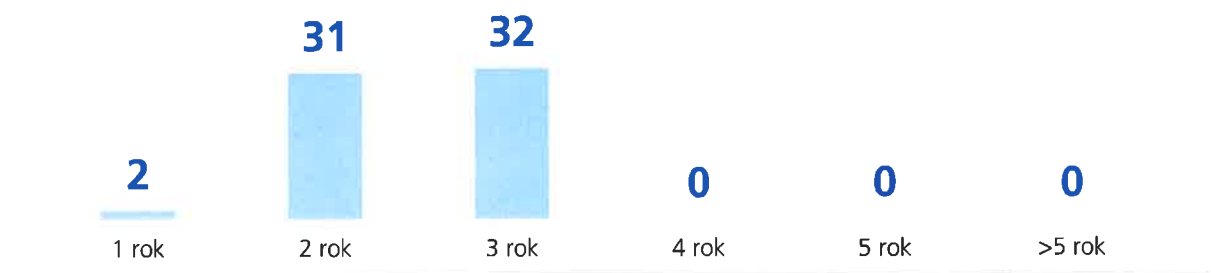
Fastigheten bebyggdes 2012 och 2013 och består av 2 flerbostadshus.
Byggnadernas värdeår är 2012 respektive 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 551 m², varav 4 651 m² utgör lägenhetsyta och 900 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Mangelrum	
Snickarverkstad	
Gästlägenhet	
Takterasser	En i varje hus
Cykelrum	Ett i varje hus och ett i "längan"

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2044.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Hissar	Kone
Garageport	Kone
Säkerhet	Securitas
Jour	SBC/ Låsinväst
Ekonomisk förvaltning	SBC
Städ	Bo & son / SBC
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Parkeringsbevakning	Securitas
Luftrening Miljörum	Matseco
Hissbesiktning	Inspecta
Fastighetsskötsel	Bo & son / SBC
Elhandelsavtal	Göteborg Energi
Kärl- och golvtvätt miljörum	Optimal service
Tv / bredband	Com Hem
Ventilation	GK
Nödbelysning	Effekta

Föreningens ekonomi

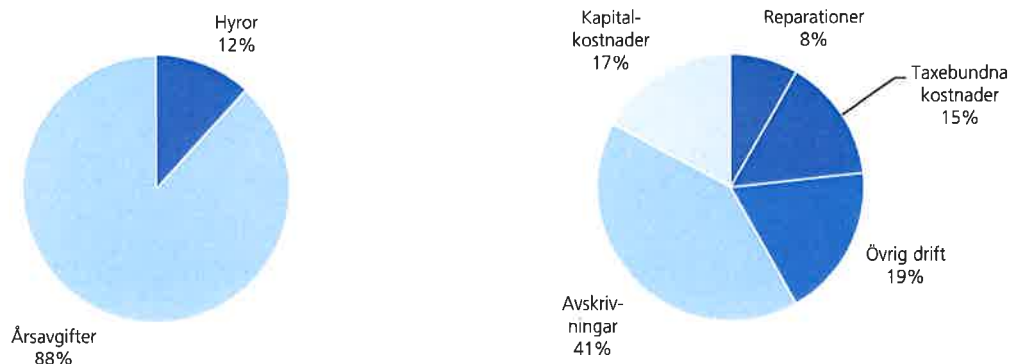
Vi har gjort en extra amortering på en miljon kronor på ett lån som tidigare var på 10 miljoner kronor. På detta lån har även räntan ändrats från 3,35% till 1,10%. Bindningstiden är 7 år.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 286 192	887 685
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 955 131	2 913 285
Finansiella intäkter	83	6
Minskning kortfristiga fordringar	31 798	0
Ökning av kortfristiga skulder	154 669	281 452
	3 141 680	3 194 737
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 247 006	1 813 727
Finansiella kostnader	492 155	511 284
Ökning av kortfristiga fordringar	0	71 219
Minskning av långfristiga skulder	1 400 000	400 000
	3 139 161	2 796 230
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 288 711	1 286 192
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 519	398 507

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Bostadslägenheterna är skattebefriade i 15 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Så var åter ett år till ända.

Den kanske viktigaste händelsen under året var att vi lyckades förhandla ner vår ränta på det största lånet. Från 3,35% till 1,10%. Dessutom amorterade vi ner lånet med 1 miljon kronor, från 10 mkr till 9 mkr.

En annan viktig händelse är att vi bytte ekonomisk förvaltare, från Riksbyggen till SBC. I samband med detta tecknades även avtal om fastighetsskötsel med månadsvisa ronderingar. Därutöver har avtal tecknats avseende jour på kvälls- och nattetid samt helger.

Styrelsen genomför även 2-3 egna ronderingar per år i våra fastigheter då vi kontrollerar allt som har med ordning och reda samt brandsäkerhet att göra.

Vi har sagt upp avtalet med Com Hem och kommer att förhandla ett nytt avtal avseende TV/bredband under 2020. Det nya avtalet startar senast i december 2020.

Våra återkommande fixardagar har som vanligt haft stor uppslutning. Detta sparar mycket pengar till föreningen då vi gör massor med saker som hade varit dyrt att leja bort. Stort tack till er alla som deltar.

Styrelsen har som målsättning att på ett möte hälsa alla nyinflyttade välkomna. Då går vi igenom allt väsentligt som gäller föreningen. Vi går även runt i huset och visar gemensamma utrymmen som till exempel gästlägenheten, snickarverkstaden och mangelrummet.

Alla nyinflyttade får också vår broschyr "Välkommen till bostadsrättsföreningen Prisma".

Årsmötet avseende 2018 hölls i juni månad.

Garantibesiktning av kakel i badrum har genomförts med anledning av återkommande problem med sprickbildningar. Eventuella åtgärder på grund av detta drabbar inte brf Prisma.

Under året har inget planerat underhållsarbete genomförts. Endast s.k. löpande underhåll.

Nedan följer årets viktigaste händelser i punktform:

- Amortering av ett lån samt omförhandling räntesats.
- Nytt avtal med Göteborg Energi avseende fjärrvärme.
- Avtal avseende TV och bredband uppsagt.
- Nya avtal avseende ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel, jour kvälls- och nattetid samt helger.
- Inbrottslarm installerat i entréerna.
- Fönstertvätt gjord på trapphusens utsida.

Styrelsen

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st
Överlåtelser under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 102
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 97

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	561	545	543	545
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	5	5	5
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 117	5 418	5 488	5 913
Elkostnad/m ² totalyta	16	15	15	15
Värmekostnad/m ² totalyta	36	43	43	43
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	19	19	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	89	92	92	92
Soliditet (%)	84	83	83	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	23	-136	-173	-325
Nettoomsättning (tkr)	2 955	2 913	2 883	2 882

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 651 m² bostäder och 900 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	108 706 000	0	0	108 706 000
Upplåtelseavgifter	15 310 000	0	0	15 310 000
Fond för yttre underhåll	3 054 695	548 000	0	2 506 695
S:a bundet eget kapital	127 070 695	548 000	0	126 522 695
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 316 469	-548 000	-136 484	-2 631 985
Årets resultat	23 403	23 403	136 484	-136 484
S:a ansamlad förlust	-3 293 067	-524 597	0	-2 768 469
S:a eget kapital	123 777 628	23 403	0	123 754 226

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	23 403
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 768 469
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-548 000
summa balanserat resultat	-3 293 066

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 293 066
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 954 694	2 912 985
Övriga rörelseintäkter	Not 3	437	300
Summa rörelseintäkter		2 955 131	2 913 285
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-937 969	-1 111 235
Övriga externa kostnader	Not 5	-272 211	-191 873
Personalkostnader	Not 6	-36 826	-42 732
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 192 650	-1 192 650
Summa rörelsekostnader		-2 439 657	-2 538 491
RÖRELSERESULTAT		515 474	374 794
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-492 155	-511 284
Summa finansiella poster		-492 072	-511 278
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		23 403	-136 484
ÅRETS RESULTAT		23 403	-136 484

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	146 550 820	147 715 225
Inventarier	Not 9	134 797	163 041
Summa materiella anläggningstillgångar		146 685 617	147 878 267
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		146 685 617	147 878 267
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	5 685
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 206 649	57 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	11 434	7 693
Summa kortfristiga fordringar		1 218 083	71 219
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		110 049	1 286 192
Summa kassa och bank		110 049	1 286 192
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 328 132	1 357 410
SUMMA TILLGÅNGAR		148 013 748	149 235 677

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		124 016 000	124 016 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 054 695	2 506 695
Summa bundet eget kapital		127 070 695	126 522 695
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 316 469	-2 631 985
Årets resultat		23 403	-136 484
Summa fritt eget kapital		-3 293 067	-2 768 469
SUMMA EGET KAPITAL		123 777 628	123 754 226
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	23 400 000	24 800 000
Summa långfristiga skulder		23 400 000	24 800 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	400 000	400 000
Leverantörsskulder		87 984	76 143
Skatteskulder		61 291	46 085
Övriga skulder		14 128	19 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	272 717	139 543
Summa kortfristiga skulder		836 120	681 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 013 748	149 235 677

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120år	120år
Inventarier	10år	10år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
Årsavgifter	2 609 006	2 533 152
Årsavgifter - garage	450	0
Hysesbortfall	0	-4 800
Hyrer garage	345 300	353 400
Överlåtelse	0	13 638
Pantsättning	0	4 095
Gästlägenhet	0	13 500
Öresutjämning	-62	0
	2 954 694	2 912 985

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
Övriga intäkter	437	300
	437	300

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	31 666	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	10 264
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 175	10 608
	Städning entreprenad	0	30 627
	Städning enligt beställning	15 295	3 680
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	18 563
	Hissbesiktning	0	2 566
	Bevakning	19 917	21 304
	Gemensamma utrymmen	656	18 106
	Garage	2 044	0
	Gård	5 411	6 103
	Serviceavtal	45 058	15 311
	Förbrukningsmateriel	5 786	4 118
	Störningsjour och larm	17 700	0
	Brandskydd	599	24 312
		151 306	165 563
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	34 820
	Sophantering/återvinning	1 716	0
	Entré/trapphus	0	11 068
	Lås	11 613	10 219
	Installationer	0	9 409
	VVS	0	2 464
	Ventilation	21 244	0
	Elinstallationer	53 124	21 413
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	12 850	0
	Hiss	38 812	45 567
	Fönster	0	1 363
	Mark/gård/utemiljö	62 375	0
	Garage/parkering	0	18 730
	Skador/klotter/skadegörelse	23 351	0
	Vattenskada	16 137	0
	Övrigt	0	4 258
		241 222	159 310
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	76 811
	Lås	0	2 740
	Installationer	0	62 150
	Ventilation	0	15 187
	Hiss	0	31 514
	Tak	0	12 708
		0	201 110
	Taxebundna kostnader		
	El	88 028	83 408
	Värme	201 184	240 554
	Vatten	98 097	103 445
	Sophämtning/renhållning	49 537	60 061
	Grovsopor	1 489	0
		438 335	487 468
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 840	39 604
	Kabel-TV	31 903	31 648
	Bredband	5 635	0
	Övriga fastighetskostnader	0	12 991
		79 378	84 243
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	27 729	13 541

TOTALT DRIFTKOSTNADER	937 969	1 111 235
------------------------------	----------------	------------------

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	2 744	0
	Medlemsinformation	6 719	7 601
	Tele- och datakommunikation	7 031	12 275
	Inkassering avgift/hyra	850	1 116
	Revisionsarvode extern revisor	17 090	18 110
	Föreningskostnader	7 117	705
	Styrelseomkostnader	204	0
	Fritids- och trivselkostnader	6 687	6 286
	Förvaltningsarvode	175 169	99 496
	Förvaltningsarvoden övriga	9 344	0
	Administration	21 869	20 843
	Konsultarvode	11 077	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 310	6 190
	Övriga driftskostnader	0	19 251
		272 211	191 873

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	32 243	35 952
	Kostnadsersättningar	126	0
	Sociala kostnader	4 457	6 780
		36 826	42 732

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	1 164 406	1 164 406
	Inventarier	28 244	28 244
		1 192 650	1 192 650

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	153 661 315	153 661 315
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	153 661 315	153 661 315
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 946 090	-4 781 684
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 164 406	-1 164 406
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 110 495	-5 946 090
	Planenligt restvärde vid årets slut	146 550 820	147 715 225
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 000 000	15 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	82 371 000	68 107 000
	Taxeringsvärde mark	37 000 000	19 600 000
		119 371 000	87 707 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	117 000 000	85 600 000
	Lokaler	2 371 000	2 107 000
		119 371 000	87 707 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	282 444	282 444
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	282 444	282 444
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-119 403	-91 158
	Årets avskrivningar enligt plan	-28 244	-28 244
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-147 647	-119 403
	Redovisat restvärde vid årets slut	134 797	163 041
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	27 987	57 841
	Klientmedel hos SBC	1 178 662	0
		1 206 649	57 841

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	11 434	0
	Kabel-TV	0	7 693
		11 434	7 693

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	2 506 695	2 162 555
	Reservering enligt stadgar	548 000	548 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Anspråktagande enligt stadgar	0	0
	Anspråktagande enligt stämmobeslut	0	-203 860
	Vid årets slut	3 054 695	2 506 695

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsda g
Swedbank	1,340 %	8 500 000	8 500 000	2022-11-25
Swedbank	1,091 %	6 300 000	6 700 000	Rörligt
Swedbank	1,100 %	9 000 000	10 000 000	2026-11-25
Summa skulder till kreditinstitut		23 800 000	25 200 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-400 000	-400 000	
		23 400 000	24 800 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 800 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	0	6 168
	Värme	0	32 000
	Vatten	0	8 160
	Sophämtning	0	3 675
	Extern revisor	0	18 360
	Ränta	46 715	71 375
	Avgifter och hyror	226 002	-195
		272 717	139 543

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Installation av digitala anslagstavlor i entréerna.
Upphandling nytt avtal för TV och bredband.
Inget planerat underhåll kommer att genomföras.

Styrelsens underskrifter

VÄSTRA FRÖLUNDA den 2 / 6 2020



Bengt Forsman
Ordförande



Agheta Louise Andersson
Ledamot



Sven Eive Andersson
Ledamot



Eva Margareta Berntsson Gärtner
Ledamot



Per Olof Carlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 6 2020



Christer Johansson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prisma

Org.nr 769622-4992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prisma för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2019-05-12 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 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. 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 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Prisma för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 9 juni 2020



Christer Johansson
Auktoriserad revisor

