

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen SKF:s Anställdas nr 3

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 2020 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen ska ha till ändamål att äga och förvalta bostadsfastighet i Göteborg åt sina medlemmar samt upplåta bostäder och lokaler under nyttjande för obegränsad tid.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1900-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-13 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

Eva Glimblad	Ordförande	
Maud Lillemor Eenfeldt	Ledamot	
Lisa Fjellström	Ledamot	
Anna Maria Josefina Gräsberg	Ledamot	
Benny Klintberg	Ledamot	Avgått under året
Eva Birgitta Henningsson	Suppleant	
Anders Erik Edvard Sjölander	Suppleant	

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lisa Fjellström, Eva Birgitta Henningsson och Anders Erik Edvard Sjölander.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Markus Boltorp	Ordinarie Extern	WeAudit Sweden AB
----------------	------------------	-------------------

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-03-27.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Källtorp 101:1	1947	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

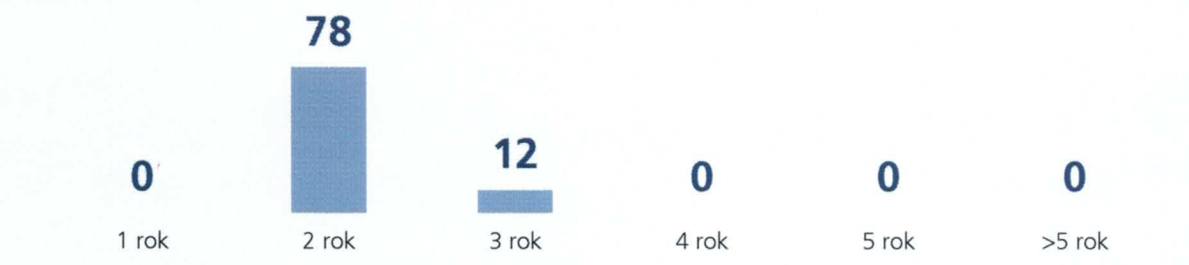
Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 116 m<sup>2</sup>, varav 4 730 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 386 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal  
Tvättstuga

Bastu

### Kommentar

Belägen på Ernst Torulfsgatan  
En på vardera Ernst Torulfsgatan  
och Bromeliusgatan  
Belägen på Bromeliusgatan

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.  
Underhållsplanen uppdaterades 2019-11-23.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Kontroll av system för nyckelbrickor	2019
Spolning av brunnar	2019
Målning av trapphus	2019
Byte av entrédörrar	2019
Byte av belysning i trapphus	2019

Planerat underhåll	År
Renovering av entrétrappor och ledstänger	2020
Målning av fönster	2022
Målning av hängrännor och takplåtar	2022
Tvättning av balkonger	2022

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
SBC	Städning trappor
Blomst Snickeri & Fastighetsservice AB	Snöröjning

### Föreningens ekonomi

#### FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

#### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

#### INBETALNINGAR

	2019	2018
Rörelseintäkter	3 591 513	3 562 981
Finansiella intäkter	36	56
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 402
Ökning av kortfristiga skulder	219 385	35 311
	<b>3 810 934</b>	<b>3 599 750</b>

#### UTBETALNINGAR

	2019	2018
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 972 662	2 822 194
Finansiella kostnader	82 041	82 465
Ökning av materiella anläggningstillgångar	164 259	210 621
Ökning av kortfristiga fordringar	5 152	0
	<b>4 224 113</b>	<b>3 115 280</b>

#### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\*

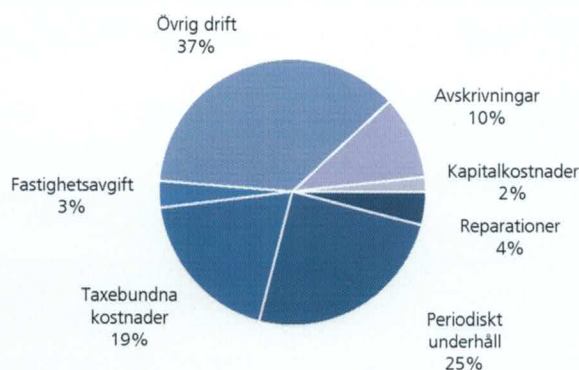
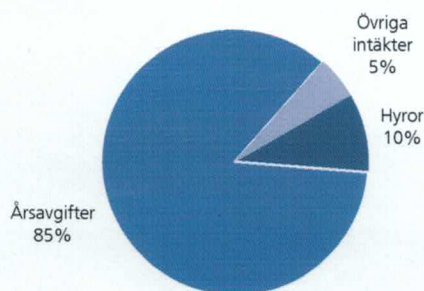
**2 345 097**      **2 758 276**

#### ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

**-413 179**      **484 470**

\*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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen hade städdag med efterföljande grillning 2019-09-29

Föreningen har förlängt och uppgraderat gruppanslutningsavtal med Telenor i ytterligare 3 år.

Trapphusen i samtliga uppgångar målades

Ny belysning installerades i trapphusen

Uppgångarna fick nya entrédörrar

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 90 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 110

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 109

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	648	648	648	649
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	521	526	410	67
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 163	1 163	1 163	1 163
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	22	20	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	99	109	103	119
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	25	25	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	16	16	16	20
Soliditet (%)	10	20	18	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-916	212	213	236
Nettoomsättning (tkr)	3 591	3 554	3 474	3 335

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 730 m<sup>2</sup> bostäder och 386 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	105 650	0	0	105 650
Fond för yttre underhåll	1 115 227	160 000	0	955 227
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 220 877</b>	<b>160 000</b>	<b>0</b>	<b>1 060 877</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	438 547	-160 000	212 245	386 302
Årets resultat	-916 131	-916 131	-212 245	212 245
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-477 584</b>	<b>-1 076 131</b>	<b>0</b>	<b>598 547</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>743 293</b>	<b>-916 131</b>	<b>0</b>	<b>1 659 424</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-916 131
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	598 546
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-477 585</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

1 115 226
<b>637 641</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 590 762	3 554 048
Övriga rörelseintäkter	Not 3	751	8 933

<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 591 513</b>	<b>3 562 981</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 169 186	-2 013 999
Övriga externa kostnader	Not 5	-198 025	-184 262
Personalkostnader	Not 6	-605 451	-623 933
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-452 977	-446 133

<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 425 639</b>	<b>-3 268 327</b>
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

### RÖRELSERESULTAT

	<b>-834 126</b>	<b>294 654</b>
--	-----------------	----------------

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36	56
Räntekostnader och liknande resultatposter	-82 041	-82 465

<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-82 005</b>	<b>-82 409</b>
---------------------------------	----------------	----------------

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

<b>-916 131</b>	<b>212 245</b>
-----------------	----------------

### ÅRETS RESULTAT

<b>-916 131</b>	<b>212 245</b>
-----------------	----------------

## Balansräkning

### TILLGÅNGAR

2019-12-31

2018-12-31

#### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8

5 040 931

5 329 649

Inventarier

Not 9

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 040 931**

**5 329 649**

**SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

**5 040 931**

**5 329 649**

#### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

##### Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

0

5

Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel

Not 10

2 339 268

2 756 142

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11

174 256

172 445

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 513 524**

**2 928 592**

#### KASSA OCH BANK

Kassa och bank

17 423

10 382

**Summa kassa och bank**

**17 423**

**10 382**

**SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

**2 530 946**

**2 938 973**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 571 877**

**8 268 622**



## Balansräkning

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### EGET KAPITAL

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		105 650	105 650
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 115 227	955 227
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 220 877</b>	<b>1 060 877</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		438 547	386 302
Årets resultat		-916 131	212 245
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-477 584</b>	<b>598 547</b>

#### SUMMA EGET KAPITAL

**743 293**      **1 659 424**

#### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 500 000	2 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 500 000</b>	<b>2 000 000</b>

#### KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	3 500 000
Leverantörsskulder		419 948	284 807
Skatteskulder		16 445	103
Övriga skulder		531 018	395 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	361 173	428 720
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 328 584</b>	<b>4 609 199</b>

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**7 571 877**      **8 268 622**



## 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	33 år	33 år
Fastighetsförbättringar	28 år	28 år
Tvättstuga	5 år	5 år
Trapphusbelysning	20 år	

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 062 686	3 063 300
Hyror lokaler	201 285	203 220
Hyror parkering	77 400	48 600
Hyror garage	66 123	59 200
Bredbandsintäkter	178 200	178 200
Avgift andrahandsuthyrning	5 060	1 517
Öresutjämning	9	11
	<b>3 590 762</b>	<b>3 554 048</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	751	8 933
	<b>751</b>	<b>8 933</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	0	825
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	17 500
	Snöröjning/sandning	43 119	33 175
	Gemensamma utrymmen	0	7 240
	Gård	1 664	2 095
	Förbrukningsmateriel	45 385	85 788
	Fordon	6 745	2 613
		<b>96 913</b>	<b>149 236</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	11 173	37 443
	Tvättstuga	14 683	8 805
	Källare	0	5 790
	Lås	25 489	17 187
	VVS	22 491	7 790
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 688
	Ventilation	0	4 201
	Elinstallationer	3 316	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	25 174	0
	Fasad	7 366	0
	Fönster	6 336	0
	Garage/parkering	12 246	0
	Skador/klotter/skadegörelse	18 634	0
	Vattenskada	35 691	0
		<b>182 599</b>	<b>82 904</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	1 053 072	0
	Lås	74 503	0
		<b>1 127 575</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	119 794	112 693
	Värme	505 015	556 171
	Vatten	140 325	127 645
	Sophämtning/renhållning	83 393	85 548
	Grovsopor	5 648	0
		<b>854 175</b>	<b>882 057</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	44 177	37 347
	Självrisk	0	22 400
	Markhyra/vägavgift/avgäld	9 691	13 198
	Tomträttsavgäld	414 266	416 925
	Kabel-TV	129 785	99 662
	Bredband	161 142	178 200
		<b>759 061</b>	<b>767 732</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>148 863</b>	<b>132 070</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 169 186</b>	<b>2 013 999</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Tele- och datakommunikation	2 787	1 564
	Inkassering avgift/hyra	850	2 975
	Revisionsarvode extern revisor	8 125	0
	Föreningskostnader	406	0
	Styrelseomkostnader	8 550	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 799	0
	Förvaltningsarvode	170 250	165 145
	Administration	5 258	9 279
	Konsultarvode	0	5 299
		<b>198 025</b>	<b>184 262</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	85 600	96 700
	Löner	302 901	304 800
	Kostnadsersättningar	9 048	10 354
	Sociala kostnader	107 559	123 926
	Uttagsskatt	99 518	86 226
	Övriga personalkostnader	825	1 927
		<b>605 451</b>	<b>623 933</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	127 912	127 912
	Förbättringar	317 836	310 991
	Markanläggning	7 230	7 230
		<b>452 977</b>	<b>446 133</b>



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	15 291 887	15 081 266
	Nyanskaffningar	164 259	210 621
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>15 456 146</b>	<b>15 291 887</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-9 962 238	-9 516 105
	Årets avskrivningar enligt plan	-452 977	-446 133
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-10 415 215</b>	<b>-9 962 238</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 040 931</b>	<b>5 329 649</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	49 325 000	42 355 000
	Taxeringsvärde mark	68 060 000	41 819 000
		<b>117 385 000</b>	<b>84 174 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	116 000 000	83 000 000
	Lokaler	1 385 000	1 174 000
		<b>117 385 000</b>	<b>84 174 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	449 343	449 343
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>449 343</b>	<b>449 343</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-449 343	-449 343
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-449 343</b>	<b>-449 343</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	11 593	7 796
	Skattefordran	0	451
	Klientmedel hos SBC	2 327 675	2 747 895
		<b>2 339 268</b>	<b>2 756 142</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Förutbetalda kostnader	174 256	172 445
		<b>174 256</b>	<b>172 445</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	955 227	795 227
	Reservering enligt stadgar	160 000	160 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 115 227</b>	<b>955 227</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	0,800 %	1 000 000	1 000 000	2022-12-01
	Handelsbanken	0,820 %	2 500 000	2 500 000	2024-10-30
	Handelsbanken	1,397 %	2 000 000	2 000 000	2023-12-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-3 500 000	
			<b>5 500 000</b>	<b>2 000 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 500 000 kr.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	10 812 400	10 812 400

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Värme	72 665	81 197
	Löner	0	42 356
	Sociala avgifter	0	19 405
	Ränta	12 774	9 325
	Avgifter och hyror	269 734	267 722
	Upplupna kostnader	6 000	8 715
	Förutbetalda intäkter	0	0
		<b>361 173</b>	<b>428 720</b>


<b>Not 16</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
	Ny energideklaration ska göras
	Entrétrappor och yttre ledstänger ska renoveras

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 27 / 4 2020



Eva Glimblad  
Ordförande



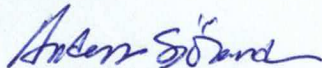
Maud Lillemor Eenfeldt  
Ledamot



Lisa Fjellström  
Ledamot

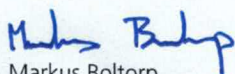


Anna Maria Josefina Gräsberg  
Ledamot



Anders Sjölander  
I egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2020  
WeAudit Sweden AB



Markus Boltorp  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelsen

Till föreningsstämman i SKF:s Anställdas Bostadsrättsförening nr 3, org.nr. 757201-9029

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SKF:s Anställdas Bostadsrättsförening nr 3 för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SKF:s Anställdas Bostadsrättsförening nr 3s finansiella ställning per den 2019-12-31 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2019-03-16 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 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.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 SKF:s Anställdas Bostadsrättsförening nr 3 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SKF:s Anställdas Bostadsrättsförening nr 3 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar. En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 29 april 2020

Auktoriserad revisor Markus Boltorp för WeAudit Sweden AB

Markus Boltorp