

Årsredovisning 2020



Bostadsrättsföreningen Furan 12

Brf Furan 12 Org. nr: 769609-9394

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Furan 12

Org. nr: 769609-9394

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01-2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Furan 12.

Verksamheten

Mål och visioner

I föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler för kommersiella verksamheter och därigenom främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt främja serviceverksamhet med anknytning till boendet

- I all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig, hållbar utveckling
- Vara en äkta förening senast 2024
- Minska skuldsättningen i föreningen
- Konvertera 80% av hyresrätterna till bostadsrätter, avveckla skulden till Wallenstam samt säkerställa finansiering av underhållsplanen
- Positivt rörelseresultat

Föreningens fastighet

En hyresrätt har under året blivit bostadsrätt. Föreningen definieras som en oäkta förening per 31 december 2020.

Föreningens fastighet har beteckningen Vasastaden 12:21. Det finns i denna fastighet sammanlagt 15 lokaler och 114 lägenheter. Vid årsskiftet var 17 lägenheter upplåtna med hyresrätt och 97 med bostadsrätt.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Den totala uthyrningsbara ytan i fastigheten är 12.228 kvm, varav lägenhetsytan är 8.014 kvm och total lokalyta är 4.214 kvm. Fastigheten utgörs huvudsakligen av ett fem/sex-våningars bostadshus inklusive lokaler med adresserna Föreningsgatan 16 A-E samt Viktoriagatan 19,21 och 23 i Göteborg.

Föreningens 114 bostäder fördelar sig enligt följande:

19 st 1 r o k
48 st 2 r o k
26 st 3 r o k
19 st 4 r o k
2 st 5 r o k

el

Väsentliga aktiviteter och händelser under räkenskapsåret

- Nya takluckor och takstegar har installerats under året
- Brytskydd på entrédörrarna har installerats för ökad säkerhet
- En omfattande undersökning har genomförts för att fastställa åtgärder som behöver genomföras för att säkerställa en optimal funktion i fastighetens värmesystem.
- Arbete har genomförts för att fastställa åtgärder som behöver genomföras för att säkerställa funktionen för gårdens bärlager.
- Styrelsen har under året påbörjat en utredning med syfte att klarställa behovet av stambyte/relining, när i tiden, och vilka åtgärder som bedöms vara nödvändiga.

Medlemsinformation

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4/6-2020. I stämman deltog 34 medlemmar, varav 5 var fullmakter.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets början 146 medlemmar samt vid årets slut 155 medlemmar.

Under året har 13 (5) lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Lars Gustafsson Hessel	ordförande
Kristoffer Lindö	vice ordförande
Tommy Widing	kassör
Ulrica Björner	sekreterare
Lennart Granelli	ledamot
Andreas Clarbris	ledamot
Barbro Granelli	ledamot
Johannes Rosenquist	suppleant
Emelie Fjeld	suppleant

Lars Gustafsson Hessel, Barbro Granelli, Tommy Widing och Ulrica Björner är valda på två år fram till årsstämman 2022. Kristoffer Lindö, Andreas Clarbris, Lennart Granelli, Johannes Rosenquist och Emelie Fjelds förordnanden går ut vid årsstämman 2021. Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Carina Eriksson, samt revisorssuppleant Magnus Emilsson, vid BoRevision AB valda av stämman.

ca

rest f

Valberedning

Valberedning har varit Staffan Jarskär och Marie Rasmuson, de är valda på två år av stämman, fram till stämman 2022.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning**Flerårsöversikt**

Resultat och ställning, tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	10 876	10 545	10 915	11 181	11 096
Resultat efter finansiella poster	1 228	804	1 821	2 251	575
Balansomslutning	326 938	326 228	308 415	306 575	303 366
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	686	686	686	686	686
Fond för yttre underhåll	2 460	2 472	2 131	1 375	954
Soliditet	57%	57%	54%	52%	52%

Avgifter

Inga avgiftshöjningar under året.

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande.

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	163 943 082	0	1 848 667	165 791 749
Upplåtelseavgifter	14 048 584	0	0	14 048 584
Fond för yttre underhåll	2 472 417	-12 832	0	2 459 585
S:a bundet eget kapital	180 464 083	-12 832	1 848 667	182 299 918
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 473 452	816 887	0	4 290 339
Årets resultat	804 055	-804 055	1 228 012	1 228 012
S:a ansamlad vinst/förlust	4 277 507	12 832	1 228 012	5 518 351
S:a eget kapital	184 741 590	0	3 076 679	187 818 269

ca

KA F

Resultatdisposition

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 290 339
Årets resultat	<u>1 228 012</u>
	5 518 351

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-590 337
Avsättning till underhållsfond	530 000
Balanserat resultat	<u>5 578 688</u>
	5 518 351

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

ca

187 J

Brf Furan 12

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 875 758	10 544 815
Övriga rörelseintäkter	Not 2	710 265	127 535
Summa rörelseintäkter		11 586 023	10 672 350
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 588 295	-4 881 874
Underhållskostnader	Not 4	-590 337	-542 832
Övriga externa kostnader	Not 5	-559 461	-575 551
Personalkostnader	Not 6	-144 068	-126 580
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 196 539	-2 178 380
Summa rörelsekostnader		-9 078 700	-8 305 218
Rörelseresultat		2 507 323	2 367 132
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 075	4 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 285 386	-1 567 670
Summa finansiella poster		-1 279 311	-1 563 077
Årets resultat	Not 10	1 228 012	804 055

e

1207 J

Brf Furan 12

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 309 402 995	311 599 534
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12 182 617	0
	<u>309 585 612</u>	<u>311 599 534</u>
Summa anläggningstillgångar	309 585 612	311 599 534
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 13 2 366	7 097
Övriga fordringar	Not 14 5 613 637	2 868 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 410 373	442 144
	<u>6 026 376</u>	<u>3 317 610</u>
Kassa och bank	11 326 450	11 310 623
Summa omsättningstillgångar	17 352 826	14 628 233
Summa tillgångar	326 938 438	326 227 767

Brf Furan 12

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	179 840 333	177 991 666
Underhållsfond	<u>2 459 585</u>	<u>2 472 417</u>
	182 299 918	180 464 083
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 290 339	3 473 452
Årets resultat	<u>1 228 012</u>	<u>804 055</u>
	5 518 351	4 277 507
Summa eget kapital	187 818 269	184 741 590
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 130 000 000	130 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17 <u>6 718 409</u>	<u>8 567 076</u>
	136 718 409	138 567 076
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	535 367	581 726
Skatteskulder	22 757	43 244
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 80 031	59 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>1 763 605</u>	<u>2 234 775</u>
	2 401 760	2 919 101
Summa skulder	139 120 169	141 486 177
Summa Eget kapital och skulder	326 938 438	326 227 767

Brf Furan 12

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,02%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 4 890 654 kr (6 666 122 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

el

1281

→

Brf Furan 12

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 589 581	4 358 961
	Hyror	5 956 958	5 867 424
	Elintäkter	74 302	73 817
	Vattenintäkter	60 000	0
	Övriga intäkter	194 917	244 613
		10 875 758	10 544 815
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	710 265	127 535
Not 3	Driftkostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	590 973	636 098
	Reparationer	1 564 419	559 738
	El	850 738	825 236
	Uppvärmning	1 342 839	1 467 773
	Vatten	264 203	200 571
	Sophämtning	204 279	240 122
	Övriga avgifter	172 091	166 124
	Förvaltningsarvoden	478 029	451 273
	Övriga driftkostnader	120 724	334 940
		5 588 295	4 881 874
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	63 175	63 868
	VVS	373 330	394 176
	El och tele	35 328	0
	Byggnad utvändigt	37 250	64 657
	Utrustning	81 254	20 131
		590 337	542 832
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	534 906	558 716
	Medlemsavgifter	19 009	12 933
	Övriga externa kostnader	5 546	3 902
		559 461	575 551
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	83 448	68 410
	Sammanträdesersättningar	31 600	32 000
	Sociala kostnader	29 020	26 170
		144 068	126 580
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	2 042 868	2 024 709
	Markanläggningar	153 671	153 671
		2 196 539	2 178 380
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	6 075	4 593
		6 075	4 593
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 285 107	1 566 985
	Övriga finansiella kostnader	279	685
		1 285 386	1 567 670
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 228 012	804 055
	Avsättning till underhållsfond	-530 000	-530 000
	Disposition ur underhållsfond	590 337	542 832
	Resultat efter underhållspåverkan	1 288 349	816 887

ce

187

8

Brf Furan 12

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	198 659 956	176 885 088
Årets investeringar	0	22 169 790
Årets utrangering	0	-394 922
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 659 956	198 659 956
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 931 172	-10 301 385
Årets avskrivningar	-2 042 868	-2 024 709
Årets utrangering	0	394 922
Utgående avskrivningar	-13 974 040	-11 931 172
Bokfört värde byggnader	184 685 916	186 728 784
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	3 073 421	0
Årets investeringar	0	3 073 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 073 421	3 073 421
Ingående ackumulerade avskrivningar	-153 671	0
Årets avskrivningar	-153 671	-153 671
Utgående avskrivningar	-307 342	-153 671
Bokfört värde markanläggningar	2 766 079	2 919 750
Bokfört värde mark	121 951 000	121 951 000
Bokfört värde byggnader och mark	309 402 995	311 599 534
Taxeringsvärde för Vasastaden 12:21		
Byggnad - bostäder	97 000 000	95 000 000
Byggnad - lokaler	25 000 000	27 000 000
	122 000 000	122 000 000
Mark - bostäder	188 000 000	182 000 000
Mark - lokaler	12 200 000	14 000 000
	200 200 000	196 000 000
Taxeringsvärde totalt	322 200 000	318 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	130 000 000	130 000 000
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Terrasser	182 617	0
Ventilation etapp 2	0	4 669 896
Investering	0	-4 669 896
Ombyggnad lokal till lägenheter	0	13 299 857
Investering	0	-13 299 857
Sophantering	0	3 073 421
Investering	0	-3 073 421
Pågående nyanläggningar	182 617	0
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	2 366	7 097
	2 366	7 097
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 588 713	2 843 452
Skattekonto	24 924	24 917
	5 613 637	2 868 369

e

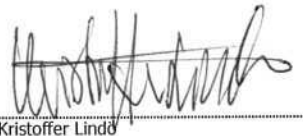
Brf Furan 12

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	299 373	295 144			
Avräkning hyresrabatt	111 000	147 000			
	410 373	442 144			
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	74962	0,59%	2023-09-30	20 400 000	0
Swedbank Hypotek	2759599158	1,17%	2022-12-22	41 600 000	0
Swedbank Hypotek	2851347423	0,96%	2023-03-24	20 000 000	0
Swedbank Hypotek	2952175731	0,91%	2024-11-25	8 000 000	0
Swedbank Hypotek	2952175749	0,91%	2024-11-25	40 000 000	0
				130 000 000	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till					0
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					130 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					130 000 000
Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut					
Revers Wallenstam Lägenheter AB	6 718 409	8 567 076			
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	51 004	33 186			
Arbetsgivaravgifter	29 027	26 170			
	80 031	59 356			
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader	122 864	185 485			
Övriga upplupna kostnader	610 184	1 188 481			
Förutbetalda hyror och avgifter	1 030 557	860 809			
	1 763 605	2 234 775			

Göteborg 29/3 2021

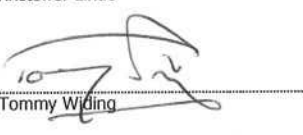

 Andreas Clarbris

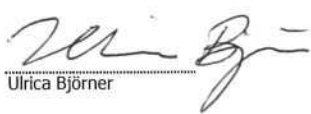

 Barbro Granelli


 Kristoffer Lindö


 Lars Gustafsson Hessel


 Lennart Granelli


 Tommy Widing


 Ulrica Björner

Revisionsberättelse har 2021-03-31 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Carina Eriksson

BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Furan 12, org.nr. 769609-9394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furan 12 för räkenskapsåret 2020.

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 31 december 2020 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.

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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisorssed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Furan 12 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse 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 31/3 2021



Carina Eriksson

BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor