

Årsredovisning
för
Brf Häggen-Vasastaden

716442-2235

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Häggen-Vasastaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

Föreningens ändamål

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

Föreningen registrerades 1993-01-15 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2005-03-09

Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-11-26

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-06-01 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Erik Arvidsson	styrelseledamot, ordförande
Maria Spertina	styrelseledamot, sekreterare
Håkan von Sydow	styrelseledamot, kassör
Mats Hermansson	styrelseledamot
Anna-Karin Dahl	styrelseledamot
Ann-Christin Rothstein	styrelsesuppleant
Karl Bädicker	styrelsesuppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningens styrelse har hållit tretton protokollförda styrelsemöten under året.

En extra stämma har hållits 2020-02-17 med anledning av gårdsupprustningen.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

Chris Carlsson

BDO Göteborg AB

Valberedning

Anna-Lisa Bergman-Gustavsson

Bo Rothstein

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Göteborg, Vasastaden 17:2 år 2005.

Fastigheten bebyggdes 1888 och består av ett flerbostadshus, vilken innefattar 22 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt. Fastighetens värdeår är fastställt till 1980.

Byggnadernas sammanlagda bostadsarea uppgår till 2.621,9 m² och lokalytan 272 m².

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	2 rok	10
	3 rok	2
	4 rok	5
	5 rok	3
	> 5 rok	2

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid t.o.m</u>
Butik	82 m ²	2023-03-31
Butik	75 m ²	2024-03-31
Butik	115 m ²	2024-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokalerna.

Föreningens ekonomi

Kassaflöde	2020	2019
Ingående kassasaldo	1 493 239	1 725 345
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	1 632 650	1 855 150
Förändring kortfristiga fordringar	92 942	108 376
Förändring kortfristiga skulder	0	0
	1 725 592	1 963 526
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 739 657	1 809 044
Räntekostnader/finansiella kostnader	142 938	153 311
Anskaffning anläggning	0	20 413
Förändring kortfristiga fordringar	0	0
Förändring kortfristiga skulder	191 125	170 196
Amortering av föreningens lån	42 668	42 668
	2 116 388	2 195 632
Årets kassaförändring	- 390 796	- 232 106
Utgående kassasaldo	1 102 443	1 493 239

På grund av regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så väljer bostadsrättsföreningen att redovisa likviditetsflödet.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning:	Revisorsringen Sverige AB
Lägenhetsförteckning:	Revisorsringen Sverige AB
Teknisk förvaltning:	Egen regi - styrelsen
Löpande ärenden, arbetsledning samt administrativ uppföljning:	Egen regi - styrelsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet under året

I januari så fattade styrelsen beslut om att ha ett medlemsmöte gällande upprustning av gården. Mötet hölls den 17 februari klockan 18:30. Ett förslag till renovering av gården hade tagits fram av styrelsen. Det beslutades att bordlägga frågan tillsvidare eftersom förslaget ansågs dyrt. Styrelsen skickade ut underhållsplanen till medlemmarna så alla fick möjlighet att sätta sig in i de kommande renoveringsbehoven. Därefter har styrelsen beslutat att frågan får vila med anledning av att Coronapandemin bröt ut.

Under våren påbörjades och slutfördes en renovering av fasaden mot gården. Putsen och fönster målades. Dessutom rengjordes den nedre delen av frontfasaden samt diverse övriga mindre arbeten.

I mars månad fick vi förfrågningar från våra hyresgäster (näringsidkarna) i gatuplanet om det fanns möjlighet till hyresreducering eftersom deras intäkter i princip upphört i samband med Pandemiutbrottet. Styrelsen beslutade att samtliga hyresgäster fick sin månadshyra reducera med 50% under 3 månader. Under juni månad så beviljades ytterligare 3 månaders reduktion. Vi fick tillbaka viss del av hyran av staten då vi äskade bidrag för förlorad hyra.

Årsmötet hölls den 1/6 2020 och följande styrelse valdes: Erik Arvidsson, Maria Spertina, Håkan von Sydow, Mats Hermansson och Anna-Karin Dahl utsågs till ledamöter, Karl Bädicker och AnnChristin Rothstein utsågs till suppleanter.

Styrelsen beslutade i juni om byte av städfirma och den nya firman startade sitt arbete i augusti 2020.

Under augusti fick föreningen två nya medlemmar som godkändes av styrelsen efter vederbörlig granskning. De nya medlemmarna är Åsa Edesten samt Stina och Johan Hedberg. Bägge fick tillträde till sina nya lägenheter den 1 september 2020.

Två av lägenheterna på Vasagatan 23 har varit uthyrda i andra hand under 2020.

Bägge hissarna godkändes under september.

Under hösten fick föreningen besked av byggnadsnämnden att bygglov avseende en del arbeten utförda i samband med renovering/försäljning 2010 i en av bottenlägenheterna ej blivit godkänt. Beslutet är överklagat av bostadsrättsinnehavaren och vi avvaktar besked från byggnadsnämnden.

Medlemsinformation

Föreningens 22 bostadsrättslägenheter var upplåtna till 33 medlemmar vid verksamhetsårets ingång och 34 medlemmar vid årets utgång.

Under året har tre överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tot.intäkter)tkr	1 632	1 855	1 842	1 851
Resultat efter finansiella poster tkr	-662	-519	-541	10
Soliditet (%)	72,15	72,18	72,17	72,54
Lån / m ² bostadsyta kr	5 474	5 490	5 506	5 522
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,00	1,07	1,13	1,15
Elkostnad / m ² bostadsyta kr	7	8	11	8
Värmekostnad / m ² bostadsyta kr	78	85	92	78
Vattenkostnad / m ² bostadsyta kr	26	26	23	19

Soliditeten anger hur stor del av de totala tillgångarna som har finansieras med eget kapital.
Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Not Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 658 399	10 502 657	907 926	-1 582 543	-519 473	38 966 966
Disposition av föregående års resultat:			281 200	-800 673	519 473	0
Årets resultat					-662 213	-662 213
Belopp vid årets utgång	29 658 399	10 502 657	1 189 126	-2 383 216	-662 213	38 304 753

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 383 217
årets förlust	-662 213
	-3 045 430

behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts	281 200
ianspråktagande ur underhållsfond	-250 000
i ny räkning överföres	-3 076 630
	-3 045 430

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 598 634	1 809 279
Övriga rörelseintäkter	3	34 016	45 871
Summa rörelseintäkter		1 632 650	1 855 150
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 337 043	-901 008
Driftskostnader	5	-343 360	-364 074
Förvaltningskostnader	6	-59 254	-543 962
Personalkostnader	7	0	0
Avskrivningar		-412 268	-412 268
Summa rörelsekostnader		-2 151 925	-2 221 312
Rörelseresultat		-519 275	-366 162
Finansiella poster			
Räntekostnader		-142 938	-153 311
Summa finansiella poster		-142 938	-153 311
Resultat efter finansiella poster		-662 213	-519 473
Resultat före skatt		-662 213	-519 473
Årets resultat		-662 213	-519 473

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	51 611 208	51 997 018
Maskiner och inventarier	10	13 119	19 283
Fastighetsinstallationer	11	189 418	209 712
Pågående projekt	12	20 413	20 413
Summa materiella anläggningstillgångar		51 834 158	52 246 426
Summa anläggningstillgångar		51 834 158	52 246 426
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		114 822	116 719
Övriga fordringar		11 589	103 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 916	22 616
Summa kortfristiga fordringar		150 327	243 269
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 102 443	1 493 239
Summa kassa och bank		1 102 443	1 493 239
Summa omsättningstillgångar		1 252 770	1 736 508
SUMMA TILLGÅNGAR		53 086 928	53 982 934

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 161 057	40 161 057
Underhållsfond		1 189 126	907 926
Summa bundet eget kapital		41 350 183	41 068 983
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 383 217	-1 582 543
Årets resultat		-662 213	-519 473
Summa fritt eget kapital		-3 045 430	-2 102 016
Summa eget kapital		38 304 753	38 966 967
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9, 13	10 619 923	14 351 695
Summa långfristiga skulder		10 619 923	14 351 695
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	13	3 731 772	42 668
Leverantörsskulder		46 237	121 940
Skatteskulder		8 431	91 436
Övriga skulder		140 502	80 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	235 310	327 852
Summa kortfristiga skulder		4 162 252	664 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 086 928	53 982 934

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Balkonger	50 år
Fastighetsinstallationer	10-20 år
Inventarier	5-10 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter medlemmar	1 065 515	1 065 515
Hyresintäkter lokaler	709 371	743 764
Hyres- och avgiftsbortfall lokaler	-176 252	0
	1 598 634	1 809 279

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgifter	2 366	2 324
Pantsättningsavgifter	938	3 700
Avgift andrahandsuthyrning	8 278	16 090
Erhållna statliga bidrag	21 384	0
Fakturerade kostnader o.dyl	1 051	23 757
	34 017	45 871

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsbeskattning	88 588	87 444
Fastighetsförsäkring	70 383	63 532
Reparationer fastighet	32 679	651 789
Underhåll fastighet	1 041 841	0
Fastighetsskötsel / - städning	46 707	48 831
Väghållning / snöröjning	20 626	18 774
Jourkostnad	11 335	11 056
Port- / hisstelefon	5 258	5 072
Kabel-Tv	19 625	14 510
	1 337 042	901 008

Not 5 Driftkostnader

	2020	2019
El	19 120	21 134
Fjärrvärme	203 771	222 395
Vatten / avlopp	68 206	67 647
Avfallshantering	52 264	52 899
	343 361	364 075

Not 6 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Revisionskostnader	10 968	24 724
Ekonomisk förvaltning	27 598	26 769
Konsultarvode	12 783	178 102
Advokat- och rättegångskostnader	0	84 199
Administrativa kostnader	7 905	11 065
Befarade hyresförluster / Hyresförluster	0	219 104
	59 254	543 963

Not 7 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Föreningen har inte utbetalat några löner eller arvoden och inte haft någon anställd under verksamhetsåret.

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 993 618	55 993 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 993 618	55 993 618
Ingående avskrivningar	-3 996 600	-3 610 790
Årets avskrivningar	-385 810	-385 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 382 410	-3 996 600
Utgående redovisat värde	51 611 208	51 997 018
Taxeringsvärden byggnader	39 403 000	39 403 000
Taxeringsvärden mark	54 312 000	54 312 000
	93 715 000	93 715 000
Bokfört värde byggnader	30 287 678	30 673 488
Bokfört värde mark	21 323 530	21 323 530
	51 611 208	51 997 018

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	22 337 000	22 337 000
	22 337 000	22 337 000

Not 10 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 642	84 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 642	84 642
Ingående avskrivningar	-65 359	-59 195
Årets avskrivningar	-6 164	-6 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 523	-65 359
Utgående redovisat värde	13 119	19 283

Not 11 Fastighetsinstallationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	422 741	422 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 741	422 741
Ingående avskrivningar	-213 029	-192 735
Årets avskrivningar	-20 294	-20 294
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 323	-213 029
Utgående redovisat värde	189 418	209 712

Not 12 Pågående projekt

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående	20 413	0
Under året	0	20 413
	20 413	20 413

Not 13 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,98	2022-04-30	6 555 963	6 555 963
Stadshypotek	1,05	2022-01-30	4 106 628	4 149 296
Stadshypotek	0,69	2021-09-01	3 689 104	3 689 104
			14 351 695	14 394 363
Kortfristig del av långfristig skuld			3 731 772	42 668
Amortering inom 1-5 år			213.340	
Amortering efter 5 år			14.138.355	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	17 895	17 969
Förutbetalda avgifter / hyror	126 055	219 964
Upplupen värmekostnad	29 049	30 093
Upplupen elkostnad	1 826	1 886
Göteborgs Kretslopp	24 166	21 459
Revisionsarvode	15 500	20 000
Revisorsringen Sverige AB	18 751	14 461
Övriga upplupna kostnader	2 066	2 020
	235 308	327 852

Göteborg 2021 - 05 - 10



Erik Arvidsson
Ordförande



Maria Spertina



Håkan von Sydow



Mats Hermansson

Avflyttad 2020-09-01

Anna-Karin Dahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 17

BDO Göteborg AB



Chris Carlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Häggen-Vasastaden
Org.nr. 716442-2235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Häggen-Vasastaden för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Håggen-Vasastaden för år 2020 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 föreningen enligt god revisionssed 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 17/5-2021

BDO Göteborg AB



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor