

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Havtornet



Årsredovisning

för

Brf Havtornet

769619-4773

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Havtornet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2008-10-27. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-11-19. Nuvarande stadgar är registrerade under 2019-04-16.

Föreningens säte är Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Föreningen

Föreningen förvärvade fastigheten Kviberg 741:34 i Göteborgs kommun 2010-10-29.

Fastigheten omfattar ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 42 bostadsrättslägenheter, total bostadsyta uppgår till 2 929 m².

Samtliga bostadsrätter i föreningen är upplåtna. Föreningen disponerar 24 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring AB.

Lägenhetsfördelning

12 st	2 rum och kök
25 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök

Gemensamma utrymmen

Föreningens fastighet deltar i gemensamhetsanläggning avseende planteringar, belysning, dagvattenledningar och cykelrum samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar tillsammans med övriga fastigheter inom kvarteret.

Föreningens fastighet deltar i gemensamhetsanläggning GA:48 avseende vägar utformade för låg hastighet, parkering, grönytor, belysning, dagvattenledningar med tillhörande fördröjningsmagasin och sopsuganläggning samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar tillsammans med övriga fastigheter i detaljplan för bostäder och verksamheter öster om Bellevue som är belägna söder om Kvibergsvägen.

Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Samfällighetsföreningen Öster om Bellevue.

Kommunen ska ges andelstal i gemensamhetsanläggningen med anledning av planbestämmelse om att viss kvartersmark ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Samfällighet

Föreningens fastighet deltar i marksamfälligheten Kviberg s:11 avseende kommunikationsytor m.m. tillsammans med övriga fastigheter inom detaljplan för bostäder och verksamheter öster om Bellevue, som är belägna söder om Kvibergsvägen. Marksamfälligheten kommer i sin helhet att upplåtas för ovan nämnd.

Förvaltning

Föreningen har avtal med HSB om förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning och snöröjning.

Primär fastighetsförvaltning AB biträder styrelsen med ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtagits av detta företag.

Fastighetens tekniska status

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras enligt underhållsplan. Underhållsplan har upprättats för perioden 2018 till 2048.

Beskattning

Fastigheten har värdeår 2011 och är befriad från fastighetsavgift under de första fem åren, och under de därpå följande fem åren utgår halv fastighetsavgift. From 2022 betalar föreningen full fastighetsavgift.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2020.

Styrelse

Tony Balogh	Ledamot
Malin Ljungblad	Ledamot
Christer Jedlén	Ledamot
Taj Waziri	Ledamot
Fredrik Bergman	Ledamot
Henrik Söderström	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av två i förening.

För närvarande består styrelsen av fem ledamöter och en suppleant och vi borde helst vara sju. Vår förhoppning och uppmaning är att flera ska vilja engagera sig.

Under året har 8 st styrelsemöten genomförts varav ett konstituerande möte direkt efter årsstämman.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkringar AB.

Revisor

Anna Christiansson

Auktoriserad revisor

KPMG AB

Valberedning

Patrik Eriksson Ta

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Havtornet är medlem i den större samfällighet som går under namnet Östra Bellevue samfällighet. Efter motion till samfällighetens årsmöte 2020 har Brf Havtornet fått en ordinarie plats i styrelsen och inte som tidigare enbart en plats som suppleant. Därmed blir det lättare för oss att bevaka våra intressen. Samfälligheten arbetar med gemensamma projekt till gagn för hela området det kan vara allt från om det ska satsas på laddstolpar i området till utsättning av containrar för avfall. Avgiften för kommande verksamhetsår förväntas höjas för kommande år då verksamheten varit en smula underfinansierad men nu är i bättre balans.

Brf Havtornet är fortsatt medlem i Bostadsrätterna, en organisation med säte i Stockholm. Bostadsrätterna hjälper sina medlemmar i allehanda frågor och den låga avgift som vi betalar motsvaras väl av den hjälp vi får.

Brf Havtornet har en hemsida med grundläggande information om föreningen samt även en mejladress dit man kan mejla frågor och annat. Efter varje styrelsemöte skickar vi ut analog medlemsinfo om väsentliga nyheter.

Brf Havtornet ingår sedan 2020 i en mindre samfällighet tillsammans med tre andra föreningar i närområdet. Den nya samfälligheten har tagit över ansvaret från de byggbolag som fram till 2020 har skött bland annat innergårdarna.

Kostnaden för att ingå i denna samfällighet bygger på hur många lägenheter respektive Brf förfogar över, men vår andel gör att vår kostnad ändå uppgår till strax över 100 000 kronor.

Brf Havtornet har bytt revisorer från PwC till KPMG. 2020 var första året som de utförde revision avseende år 2019.

Planerat underhåll

Brf Havtornet fortsätter att följa den underhållsplan som konsultbolaget Sustend tog fram under 2018 och som implementerats under 2019 och 2020. De två större åtgärder som genomfördes under 2020 var OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) samt radonmätning som båda ska genomföras enligt lagen.

OVK blev helt klar senhösten 2020 och förhoppningen är att ventilationen och inneklimatet är förbättrat för alla.

Även radonmätningen är slutförd. Resultaten från denna visade att lägenheterna med råge understeg de gränsvärden som gäller.

Sågas kan väl att underhållsplan sträcker sig 40 år framåt i tiden men är ett levande dokument så till vida att innehållet förändras beroende på vad man gör. Under 2019 och 2020 fanns det var sitt större underhåll som skulle genomföras (taksäkerhet och OVK) medan det för 2021 inte finns något större inplanerat.

Ekonomi

Styrelsen har fattat beslut om att höja avgifterna med någon procent för att bygga på underhållsfonden. Vi väljer att göra mindre höjningar några år i taget snarare än en större vid ett tillfälle.

Föreningen fortsätter att göra avsättningar till underhållsfonden samtidigt som vi också amorterar på föreningens tre lån hos SEB.

Ett av föreningens lån har lagts om vilket skedde i januari 2020. I praktiken blev det en halvering av räntekostnaden vilket i sin tur skapar ett förbättrat ränteläge på ett betydande femsiffrigt belopp.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	68
Antal medlemmar vid årets slut	68

Under verksamhetsåret har 5 lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 138	2 106	2 068	2 014
Resultat efter finansiella poster	112	-184	-60	-4
Soliditet (%)	78,0	78,0	77,7	77,0
Årsavgift per kvm	622	675	667	649

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 415 000	19 645 000	907 220	-758 014	-184 922	72 024 284
Avsättning fond enl underhållsfond			380 000	-380 000		0
Balanseras i ny räkning				-184 922	184 922	0
Årets resultat					111 561	111 561
Belopp vid årets utgång	52 415 000	19 645 000	1 287 220	-1 322 936	111 561	72 135 845

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 322 936
årets vinst	111 561
	-1 211 375

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt UH-plan	-380 000
i ny räkning överföres	-831 375
	-1 211 375

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 138 593	2 105 804
Övriga rörelseintäkter		-94	-34
Summa rörelseintäkter		2 138 499	2 105 771
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-893 669	-1 051 771
Övriga externa kostnader	4	-107 692	-126 336
Personalkostnader		-62 161	-63 396
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-752 000	-752 000
Summa rörelsekostnader		-1 815 522	-1 993 503
Rörelseresultat		322 977	112 268
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 416	-297 190
Summa finansiella poster		-211 416	-297 190
Resultat efter finansiella poster		111 561	-184 922
Resultat före skatt		111 561	-184 922
Årets resultat		111 561	-184 922
Tillägg till resultaträkningen			
Årets resultat enligt ovan resultaträkning		111 561	-184 922
Avsättning till fond yttre underhåll		-380 000	-380 000
Ianspråktagande av fond yttre underhåll			
Årets resultat efter poster till/från fond för framtida underhåll		-268 439	-564 922

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

89 578 080

90 330 080

Summa materiella anläggningstillgångar

89 578 080

90 330 080

Summa anläggningstillgångar

89 578 080

90 330 080

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 061

732

Övriga fordringar

28 912

28 072

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

99 618

84 273

Summa kortfristiga fordringar

131 591

113 077

Kassa och bank

Kassa och bank

2 399 443

1 948 710

Summa kassa och bank

2 399 443

1 948 710

Summa omsättningstillgångar

2 531 034

2 061 787

SUMMA TILLGÅNGAR

92 109 114

92 391 867

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 060 000	72 060 000
Fond för yttre underhåll	6	1 287 220	907 220
Summa bundet eget kapital		73 347 220	72 967 220
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 322 936	-758 014
Årets resultat		111 561	-184 922
Summa fritt eget kapital		-1 211 375	-942 936
Summa eget kapital		72 135 845	72 024 284
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	12 817 532	19 579 628
Summa långfristiga skulder		12 817 532	19 579 628
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	6 762 048	384 000
Leverantörsskulder		53 286	66 763
Skatteskulder		58 884	56 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281 519	280 240
Summa kortfristiga skulder		7 155 737	787 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 109 114	92 391 867

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Föreningen har ingen anställd personal. Arvoden till styrelsen utgår i enlighet med stämmobeslut.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader Linjär plan 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 823 096	1 796 546
Hyror garage och parkeringsplatser	144 450	128 900
Kabel-TV	108 864	108 864
Administrativ avgift	8 568	8 568
Vatten	53 615	62 926
	2 138 593	2 105 804

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel/städ	72 047	68 124
Serviceavtal/besiktning/OVK	141 023	37 109
Löpande reparationer	87 181	303 684
Elkostnader	78 174	101 152
Fjärrvärme	95 928	159 188
Vatten	59 909	69 075
Fastighetsförsäkring	26 386	22 363
Samfällighetsavgift	160 767	130 000
Kabel-TV	109 856	109 364
Övriga kostnader	32 410	22 816
Fastighetsskatt/avgift	29 988	28 896
	893 669	1 051 771

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvode	23 750	27 500
Arvode ekonomisk förvaltning	64 596	61 312
Mätkostnader	6 990	6 776
Konsultkostnader	0	14 688
Övriga förvaltningskostnader	12 356	16 060
	107 692	126 336

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 000 000	95 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 000 000	95 000 000
Ingående avskrivningar	-4 669 920	-3 917 920
Årets avskrivningar	-752 000	-752 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 421 920	-4 669 920
Utgående redovisat värde	89 578 080	90 330 080
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	19 800 000	19 800 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	45 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde mark	20 200 000	20 200 000
	65 200 000	65 200 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	65 200 000	65 200 000
	65 200 000	65 200 000

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång	907 220	527 220
Avsättning enligt stadgar	380 000	380 000
	1 287 220	907 220

Not 7 Skulder till kreditinstitut

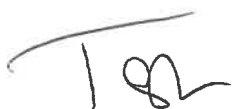
I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB	1,65	2021-12-28	6 602 000	112 000	6 490 000
SEB	0,77	2023-01-28	6 601 628	112 048	6 489 580
SEB	0,75	2023-02-28	6 760 000	160 000	6 600 000
Kortfristig del			-384 000		-6 762 048
			19 579 628	384 048	12 817 532
Planenlig amortering 2-5 år ca					1 536 192

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	22 940 000	22 940 000
	22 940 000	22 940 000

Göteborg 2021-04-23



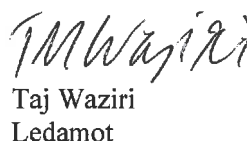
Tony Balogh
Ledamot



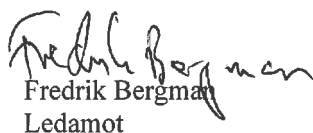
Malin Ljungblad
Ledamot



Christer Jedlén
Ledamot



Taj Waziri
Ledamot



Fredrik Bergman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-26

KPMG AB



Anna Christensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Havtornet, org. nr 769619-4773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havtornet 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 upp-lyser, 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, förfälskning, 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 Brf Havtornet 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 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 förlöpande 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 tryggt 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 26/4 2021

KPMG AB



Anna Christiansson

Auktoriserad revisor