

Årsredovisning 2020

Brf Kålltorps Råsten 43:7

Org nr 769621-8630

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kålltorps Råsten 43:7, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 augusti 2010.

Ekonomisk plan

Bolagsverket registrerade den 14 mars 2011 den ekonomiska planen.

Föreningens fastighet

I april 2011 träffade föreningen avtal med Balder Storstad AB om att förvärva samtliga aktier i Goldcup AB, ägare till fastigheten Göteborg Kålltorp 43:7. Den 20 april 2011 tillträdde föreningen aktierna och fastigheten överfördes till föreningen genom transportköp. Goldcup AB har likviderats under räkenskapsåret 2014.

Fastigheten består av 25 lägenheter, en lokal och två garage i ett flerfamiljshus. Av lägenheterna är 22 upplåtna med bostadsrätt och tre med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

- 15 st 1 rum och kök
- 9 st 2 rum och kök
- 1 st 3 rum och kök

Boarean är 1 019 kvadratmeter och lokalarean 40 kvadratmeter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 29 181 000 kr varav markvärdet motsvarar 15 052 000 kr och byggnadsvärdet 14 129 000 kr. Taxeringsvärdet är uppdelat med 28 800 000 kr avseende bostäder och 381 000 kr avseende lokaler. Värdeår är 1996.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsavgift som för 2020 uppgår till 1 429 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 9.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Till fonden för yttre underhåll skall det enligt föreningens stadgar avsättas ett belopp som fastställs i föreningens underhållsplan, dock minst 87 543 kr vilket motsvarar 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med MBA Fastighetsskötsel AB om fastighetsskötsel och trappstädning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi är i balans och fortsätter i den riktning som vi i styrelsen har planerat. Vår målsättning sedan ombildning 2010 har varit att stabilisera ekonomin, för att vara långsiktigt ekonomiskt och förvaltningsmässigt hållbara som förening. Under året har arbetet gått till sedvanliga sysslor så som årsredovisning, budgetering, uppföljning och övriga administrativa sysslor. Styrelsen har omförhandlat föreningens lån som gjort att den årliga räntekostnaden har minskat. OVK genomfördes vilken underkändes och därmed påbörjades åtgärder för att få den godkänd. Nya cykelställ har köpts in och kontrakt har skrivits för fasadrenovering som kommer genomföras under våren 2021.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	26	26
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>-6</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	26	26

Under året har 3(5) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 2 (1) lägenhet upplåtits i andra hand.

Styrelse

Efter årsstämma den 30 juni 2020 har styrelsen haft följande sammansättning:

Viktoria Lindahl	Ledamot
Bo Jansson	Ledamot
Erik Olsson	Ledamot
Jacob Herlogsson	Ledamot
Richard Morén	Suppleant

Styrelsen har under året haft 5 (2) ordinarie styrelsesammanträden samt däremellan löpande avstämmningar per e-post och telefon.

Föreningens firma tecknas, för utom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Jan Håkansson, Mazars AB

Valberedning

Erik Olsson

Fredrik Beckius

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 016	965	999	1 043
Resultat efter finans. poster, tkr	100	-129	-182	37
Soliditet, %	65,59	60,71	58,18	58,45
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	1,47	1,41	1,65
Fastighetslån/kvm, kr	11 237	13 837	13 837	13 837

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet, %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta, %

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balkongfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 603 078	12 000	314 412	-607 585	-129 004	22 192 901
Disposition av föregående års resultat:		6 000	87 543	-222 547	129 004	0
Årets resultat					100 269	100 269
Belopp vid årets utgång	22 603 078	18 000	401 955	-830 132	100 269	22 293 170

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-830 132
årets vinst	100 269
	-729 863

behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll	87 543
Reservering fond för underhåll balkonger	6 000
i ny räkning överföres	-823 406
	-729 863

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
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 016 160	964 852
Övriga rörelseintäkter		2 715	1 347
Summa rörelseintäkter		1 018 875	966 199
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-437 546	-495 624
Övriga externa kostnader	4	-70 872	-151 916
Personalkostnader		-9 750	0
Avskrivningar		-248 565	-240 912
Summa rörelsekostnader		-766 733	-888 452
Rörelseresultat		252 142	77 747
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 873	-206 751
Summa finansiella poster		-151 873	-206 751
Resultat efter finansiella poster		100 269	-129 004
Årets resultat		100 269	-129 004

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	32 654 205	32 899 205
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	3 565
Summa materiella anläggningstillgångar		32 654 205	32 902 770

Summa anläggningstillgångar

32 654 205

32 902 770

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	7	1 299 038	3 617 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	24 333	22 857
Summa kortfristiga fordringar		1 323 371	3 640 588

Kassa och bank

Kassa och bank		13 185	11 870
Summa kassa och bank		13 185	11 870
Summa omsättningstillgångar		1 336 556	3 652 458

SUMMA TILLGÅNGAR

33 990 761

36 555 228

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	22 603 078	22 603 078
Reservfond (Balkongfond)	18 000	12 000
Fond för yttre underhåll	401 955	314 412
Summa bundet eget kapital	23 023 033	22 929 490

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-830 132	-607 585
Årets resultat	100 269	-129 004
Summa fritt eget kapital	-729 863	-736 589
Summa eget kapital	22 293 170	22 192 901

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	11 450 000	11 450 000
Summa långfristiga skulder		11 450 000	11 450 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	2 650 000
Leverantörsskulder		45 457	41 578
Skatteskulder		39 535	38 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	162 599	182 514
Summa kortfristiga skulder		247 591	2 912 327

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 990 761 36 555 228

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Från och med 2014 skrivs byggnaden av med rak avskrivningsplan på totalt 125 år från föreningens start. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan. Årets avskrivning av byggnaden uppgår till 185 000 kr, därutöver skrivs fastighetsförbättringar och markanläggningar av med 48 168 kr.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	125 år
Fastighetsförbättringar	30 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	774 792	737 261
Hyror bostäder	184 488	241 784
Hyror lokaler	42 000	48 000
Hysesbortfall, bostad hyresr.	0	-26 510
P-plats och garage	14 880	12 317
Hysesbortfall, lokaler	0	-48 000
	1 016 160	964 852

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	44 772	94 420
Trädgårdsskötsel	1 425	925
Städkostnader	0	825
Snöröjning/sandning	0	8 819
Reparationer	1 647	39 221
Planerat underhåll	37 500	43 000
Fastighetsel	23 207	30 298
Uppvärmning	115 876	132 491
Vatten och avlopp	44 860	45 450
Avfallshantering	30 182	34 641
Försäkringskostnader	28 521	25 128
Hyressättningsavgift	-144	576
Förbrukningsinventarier	69 700	0
Förbrukningsmaterial	465	1 595
Fastighetsskatt	3 810	3 810
Fastighetsavgift	35 725	34 425
	437 546	495 624

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Hemsida	4 535	3 280
Porto	1 829	1 752
Föreningsgemensamma kostnader	1 500	1 875
Revisionsarvode	17 525	14 875
Ekonomisk förvaltning	41 323	40 134
Bankkostnader	3 460	3 200
Mäklrarvoden	0	57 000
Övriga externa kostnader	0	29 100
Övriga poster	700	700
	70 872	151 916

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 164 402	24 164 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 164 402	24 164 402
Ingående avskrivningar	-1 525 397	-1 292 229
Årets avskrivningar	-245 000	-233 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 770 397	-1 525 397
Redovisat värde mark	10 260 200	10 260 200
Utgående värde mark	10 260 200	10 260 200
Utgående redovisat värde	32 654 205	32 899 205
Taxeringsvärden byggnader	14 129 000	14 129 000
Taxeringsvärden mark	15 052 000	15 052 000
	29 181 000	29 181 000
Taxeringsvärden uppdelat på bostäder	28 800 000	28 800 000
Taxeringsvärden uppdelat på lokaler	381 000	381 000
	29 181 000	29 181 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 034	95 034
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 034	95 034
Ingående avskrivningar	-91 469	-83 725
Årets avskrivningar	-3 565	-7 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 034	-91 469
Utgående redovisat värde	0	3 565

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	98	106
Avräkningskonto förvaltare	1 296 421	3 615 106
Andra kortfristiga fordringar	2 519	2 519
	1 299 038	3 617 731

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalt försäkring	12 460	11 076
Förutbetalt ekonomisk förvaltning	11 873	10 526
Förutbetalt hemsida	0	1 255
	24 333	22 857

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB 33444044	0,79	2022-10-28	1 350 000	4 000 000
SEB 33444141	0,97	2025-10-28	3 600 000	3 600 000
SEB 33444168	0,92	2024-10-28	3 500 000	3 500 000
SEB 33444176	0,89	2023-10-28	3 000 000	3 000 000
Nästa års amortering			0	-2 650 000
			11 450 000	11 450 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	7 794	22 093
Styrelsearvoden	13 905	13 905
Sociala avgifter	4 370	4 370
Revision	15 000	15 000
Fastighetsel	1 765	5 588
Fjärrvärme	15 595	17 837
Avfallskostnader	901	2 493
Vatten- och avlopp	0	3 879
Fastighetsskötsel ink extra kostnader	5 829	9 325
Förutb hyror/avgifter	97 440	88 024
	162 599	182 514

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	17 100 000	17 100 000
	17 100 000	17 100 000

Göteborg 2021 -04 -11

Viktoria Lindahl



Bo Jansson



Erik Olsson



Jacob Herlogsson



Min revisionsberättelse har lämnats 20 april 2021



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kålltorps Råsten
Org. nr 769621-8630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kålltorps Råsten för år 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 resultat-räkningen 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 revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 20 april 2021



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor