

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Plåtbockaren



Brf Plåtbockaren

Org.nr: 757201-9011

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Plåtbockaren, organisationsnummer 757201-9011, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Plåtbockaren är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1948-02-24
Ekonomisk plan registrerades år 2015-05-13
Föreningens stadgar registrerades år 2018-12-05

Information om fastigheten

Föreningen äger genom tomträttsupplåtelse fastigheten Kålltorp 87:3 i Göteborgs kommun. Byggnadens upplåtna yta är 2 178 kvm boarea och 136 kvm biarea fördelade på 42 bostadsrättslägenheter samt 1 bostadsrättslokal. Härutöver upplåts ca 55 kvm som förrådslokal med hyresrätt.

Nybyggnadsår: 1950
Värdeår: 1950

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring AB, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	4
2 rok	35
3 rok	3
Summa	42 

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	18 896 919 kr
Anskaffningsvärde mark	0 kr

Taxeringsvärde byggnad	21 095 000 kr
Taxeringsvärde mark	29 000 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	50 000 000 kr
Lokaler	95 000 kr

Lokaler

	Yta (m ²)
Complet Byggen i Lerum AB	42
Förråd, Bö Måleri AB	70

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Filip Berglund
Ledamot	Stina Lindskog
Ledamot	Stefan van den Berg
Ledamot	Hanna Lundkvist
Ledamot	Mahan Noubarzadeh
Ledamot	Jakob Isebäck
Suppleant	Afra Noubarzadeh
Suppleant	Sebastian Oscarsson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Linnea Karlsson, sammankallande, och Anna Björklund

Revisor

Extern	Susanne Andersson BoRevision AB
Suppleant	Magnus Emilsson BoRevision AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11

Extra stämma hölls 2020-11-03 och 2020-12-01

Vid extrastämman beslutades omhantering av inkommen motion angående konvertering av vind samt val av revisor. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Planerat arbete med dagvatten och dräneringsbrunnar 2020 har framflyttats pga COVID-19. Ny taklucka har anordnats i hus B samt att cirkulationspump för varmvatten i källaren har bytts under hösten 2020.

Föreningen hade under våren 2020 ingen städdag pga COVID-19 utan tillhandahöll en container till medlemmarna. Under hösten 2020 genomfördes en städdag då gemensamma utrymmen städades ur.

Föreningen beviljade på årsstämman några medlemmar att uppföra en gungställning som uppförts under sommaren.

Styrelsen har enligt beslut på årsstämman sett över val av lösning för fiber och leverantör blir BahnHof som ska dra in fiber i fastigheten under 2021.

Två extra stämmor har utförts 2020-11-03 (Motion konvertering vind) och 2020-12-01 (val av ny revisor).

Föreningen fick vid årsstämman uppgift att se över val av revisor och valde vid extra stämma i december Borevision med Susanne Andersson som ordinarie revisor och Magnus Emilsson som suppleant.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	53
Tillkommande medlemmar under året	6
Avgående medlemmar under året	5
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	54

Under året har 5 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.



Föreningens ekonomi

Årsavgifter

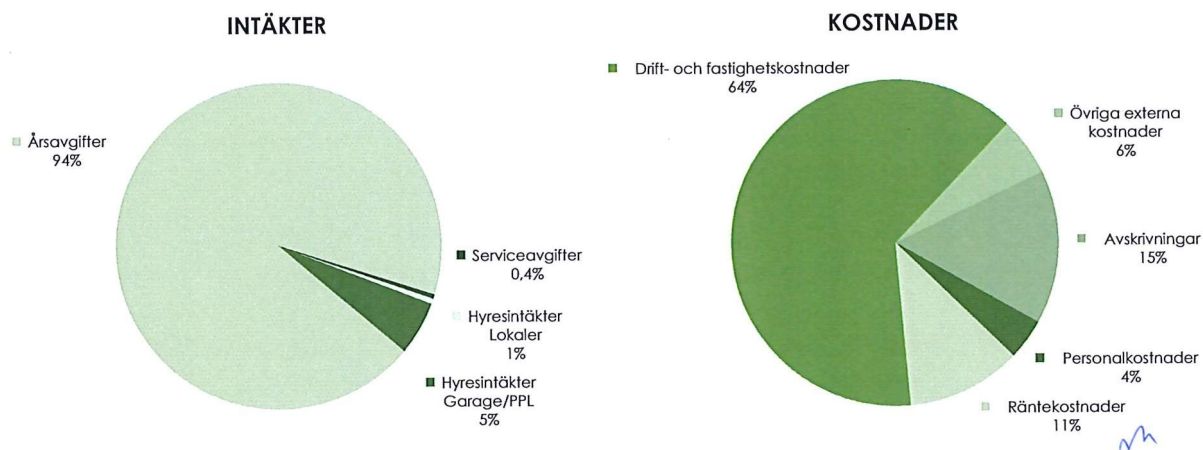
Årsavgifterna har under året varit oförändrade men under 2021 kommer årsavgifterna att höjas med 2 %.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället fastighetsavgift om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Föreningen har i december 2020 bundit om ett av lånen som omfattar ca 3,15 mkr i 6 år. Styrelsen beslutade 2020 om att 2021-01-01 höja avgiften med 2 % för framtida planerat underhåll.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 967	1 956	1 903	1 890
Resultat efter finansiella poster, tkr	436	743	-447	-22
Soliditet ¹ , %	17	14	10	7
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	16	19	21	19
Vattenkostnader/kvm totalyta	37	35	33	30
Värmekostnader/kvm totalyta	90	104	113	110
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	324	348	168	168
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	863	858	849	847
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 531	6 625	7 411	7 539

m

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	448 067			448 067
Reservfond	90 000			90 000
Upplåtelseavgifter	948 184			948 184
Fond yttre underhåll	1 833 000	750 000		2 583 000
Summa bundet eget kapital	3 319 251	750 000	0	4 069 251
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 586 013	-750 000	743 377	-1 592 637
Årets resultat	743 377	435 613	-743 377	435 613
Summa fritt eget kapital	-842 636	-314 387	0	-1 157 024
Summa eget kapital	2 476 615	435 613	0	2 912 227
Fond för yttre underhåll			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			1 833 000	1 083 000
Årets avsättning enligt stadgar			750 000	750 000
Vid årets slut			2 583 000	1 833 000

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-842 637
Årets resultat före förändring av yttre fond	435 613
Årets avsättning till yttre fond	-750 000
Totalt	-1 157 024

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-1 157 024
Balanseras i ny räkning	-1 157 024

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 966 523	1 956 005
Övriga rörelseintäkter		0	1 000 000
Summa Rörelseintäkter		1 966 523	2 956 005
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-972 561	-1 014 980
Övriga externa kostnader	4	-88 342	-715 794
Personalkostnader	5	-62 162	-61 110
Avskrivningar	6	-233 811	-233 811
Summa Rörelsekostnader		-1 356 876	-2 025 695
RÖRELSERESULTAT		609 647	930 310
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 034	-186 933
Summa Finansiella poster		-174 034	-186 933
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		435 613	743 377
RESULTAT FÖRE SKATT		435 613	743 377
ÅRETS RESULTAT		435 613	743 377 

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	15 033 949	15 267 760
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 033 949	15 267 760
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 033 949	15 267 760
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	6 025	6 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	115 180	113 569
Summa kortfristiga fordringar		121 205	119 594
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	2 214 168	1 728 974
Summa kassa och bank		2 214 168	1 728 974
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 335 373	1 848 568
SUMMA TILLGÅNGAR		17 369 322	17 116 328

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 486 251	1 486 251
Fond för yttre underhåll		2 583 000	1 833 000
Summa bundet eget kapital		4 069 251	3 319 251
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 592 637	-1 586 013
Årets resultat		435 613	743 377
Summa fritt eget kapital		-1 157 024	-842 636
SUMMA EGET KAPITAL		2 912 227	2 476 615
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	5 300 000	14 050 000
Summa långfristiga skulder		5 300 000	14 050 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	8 650 000	100 000
Leverantörsskulder		134 117	144 288
Skatteskulder		6 099	4 182
Övriga skulder		51 144	51 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	315 735	290 099
Summa kortfristiga skulder		9 157 095	589 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 369 322	17 116 328

m

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	609 647	930 310
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	233 811	233 811
Summa	843 458	1 164 121
Erlagd ränta	-174 034	-186 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	669 424	977 188
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-1 611	1 030 106
Förändring av rörelseskulder	17 382	-412 612
Kassaflöde från den löpande verksamheten	685 195	1 594 682
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-200 000	-1 375 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-1 375 000
Årets kassaflöde	485 195	219 682
Likvida medel vid årets början	1 728 974	1 509 292
Likvida medel vid årets slut	2 214 168	1 728 974

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	83 år
Nya kodlås	30 år
Kärlskåp	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggning	50 år

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	1 842 708	1 833 272
Hysesintäkter		
Lokaler	11 400	22 800
Garage och p-platser	105 001	98 013
	116 401	120 813
Övriga intäkter		
Andrahandsupplåtelseavgifter	7 415	1 921
Totalt nettoomsättning	1 966 523	1 956 005

Not 3. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	19 525	1 635
Fastighetsstäd	51 000	66 075
Serviceavtal	4 693	4 513
Fastighetsskötsel gård	46 500	40 875
Snöröjning	3 044	15 413
Övrig fastighetsskötsel	3 325	3 046
	128 087	131 557
Reparation		
Portar och lås	2 304	33 494
Bostäder	0	16 319
Vatten och avlopp	8 125	14 081
	10 429	63 894
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	36 387	40 635
Uppvärmning	208 747	217 894
Vatten	85 624	72 605
Sophämtning	25 271	20 494
Renhållning/återvinning	5 991	5 369
	362 020	356 997
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	38 958	38 404
Övriga driftskostnader		
Försäkring	89 506	83 628
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	62 397	60 161
Tomträttsavgälder	268 500	268 500
Övriga driftskostnader	12 664	11 839
	433 067	424 128
Totalt drift- och fastighetskostnader	972 561	1 014 980
Not 4. Övriga externa kostnader	2020	2019
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	63 116	59 818
Teknisk förvaltning		
Konsultarvode	0	3 750
Revision		
Revisionsarvode	18 000	16 719
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Juridiska åtgärder	2 588	31 050
Övriga kostnader		
Bankkostnader	4 638	3 513
Övriga omkostnader	0	600 944
	4 638	604 457
Totalt övriga externa kostnader	88 342	715 794

Not 5. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	47 300	46 500
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	14 862	14 610
Totalt personalkostnader	62 162	61 110

Not 6. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	233 811	233 811
Totalt avskrivningar	233 811	233 811

Not 7. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	18 896 919	18 896 919
Utgående anskaffningsvärden	18 896 919	18 896 919
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 629 159	- 3 395 348
Årets avskrivningar	- 233 811	- 233 811
Utgående avskrivningar	-3 862 970	-3 629 159
Utgående redovisat värde	15 033 949	15 267 760

Ställda säkerheter hänvisas till Not 13.

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	125 220	125 220
Utgående anskaffningsvärden	125 220	125 220
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 125 220	- 125 220
Utgående avskrivningar	-125 220	-125 220

Not 9. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	6 025	6 025
Summa	6 025	6 025

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	82 904	82 209
Förutbetalda försäkringspremier	21 316	20 481
Förutbetalda serviceavtal	1 182	1 140
Förutbetald Kabel-TV	9 778	9 739
Summa	115 180	113 569

Not 11. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	2 214 168	1 728 974
Summa	2 214 168	1 728 974

Not 12. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-11-24	1,12 %	2 150 000	2 250 000
Swedbank Hypotek AB	2021-11-25	1,16 %	8 650 000	8 750 000
Swedbank Hypotek AB	2026-11-25	1,01 %	3 150 000	3 150 000
Summa skulder till kreditinstitut			13 950 000	14 150 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 650 000	-100 000
			5 300 000	14 050 000

Föreningen har ett lån på 8 650 000 kr med en ränta på 1,16 % som förfaller 2021-11-25. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånet inför förfallodagen.

Extra information om låneskulder.

Styrelsen har för avsikt att inte amortera hela lånet som förfaller.

Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen 12 950 000 kr.

Not 13. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	16 225 000
Summa:	15 000 000	16 225 000

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

m

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	182 869	159 754
Löner och sociala avgifter	63 976	62 924
El	4 889	3 140
Värme	29 128	30 735
Vatten	7 700	5 903
Sophämtning	6 587	5 583
Extern revisor	6 081	6 000
Räntekostnader	11 922	16 060
Övriga upplupna kostnader	2 583	0
Summa	315 735	290 099

m

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen planerar att genomföra arbetet med översyn av elinstallationer i delar av fastigheten samt byte av dagvattenbrunnar och dagvattenledningar under 2021.

Fiber ska dras in i fastigheten under 2021, leverantör är BahnHof.

Underhållsplan ska under året uppdateras av styrelsen, en del aktiviteter ska samordnas och justeras i utförandetid.

Göteborg den 26 / 4 2021



Filip Berglund
Ordförande



Stina Lindskog
Ledamot



Stefan van den Berg
Ledamot



Hanna Lundkvist
Ledamot



Mahan Noubarzadeh
Ledamot



Jakob Iseback
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -04-30
BoRevision AB



Susanne Andersson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Plåtbockaren, org.nr. 757201-9011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Plåtbockaren 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 och kassaflöde 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.

Årsredovisningen för år 2019 reviderades av annan revisor som i revisionsberättelse daterad 2020-04-20 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

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 uppger, 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 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 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.

m

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 Bostadsrättsföreningen Plåtbockaren för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 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 den 30 / 4 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor