

Årsredovisning för

# Brf Karlsborg Fritid

769609-1144

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

| Innehållsförteckning:                      | Sida |
|--------------------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse                     | 1-3  |
| Resultaträkning                            | 4    |
| Balansräkning                              | 5-6  |
| Tilläggsupplysningar                       | 7    |
| Upplýsningar till resultaträkning          | 8    |
| Upplýsningar till balansräkning            | 9-10 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 10   |
| Underskrifter                              | 10   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Karlsborg Fritid, 769609-1144 får härmed avge årsredovisning för 2020

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Karlsborg.

#### **Styrelsesammansättning**

##### **Ordförande**

Leif Terje Skår

##### **Ordinarie ledamöter**

Linnea Rebecca Elvesjö

Lars Axelsson

Terje Blomqvist

Håkan Sturesson

##### **Suppleanter**

Ernst Allan Holm

##### **Auktoriserad revisor**

Kristina Svärd Lahi

##### **Firmateckning**

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av ledamöterna.

##### **Förvaltning**

Föreningen har biträtt i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

##### **Sammanträden**

Under bokföringsåret har 4 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 13 juni 2020.

##### **Försäkringar**

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Dina Försäkringar, och ny Kollektiv bostadsrättsförsäkring är gällande från juni 2020.

##### **Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Södra Skolan 3

Adress: Skyttegatan 4

Byggår: 1966

Taxeringsvärde: 8 331 000 varav byggnadsvärde 6 200 000 kronor

Total boyta: 1 550 m<sup>2</sup>

Fastighetens areal: 2 908m<sup>2</sup>

##### **Lägenhetsfördelning**

1 rum och kök: 4 stycken

2 rum och kök: 9 stycken

3 rum och kök: 9 stycken

4 rum och kök: 1 stycken

5 rum och kök: 1 stycken

p-platser: 10 stycken

garage: 3 stycken

Gemensamt utrymme: vardagsrum i källare och inbyggd takterass

***Uppgraderingar i BRF Karlsborg Fritid***

- Fibernett/Bredband i alla lägenheter/leiligheter.
- Fibernett/Bredband-box tillhör lägenheten/leiligheten.
- KEAB leverer 20 TV kanaler.
- Nya fönster/vinduer och balkongdörrar blev monterade 2013 i hela höghuset.
- Godkjent Radon måling/analyse i 15 år från maj 2015.
- Avtale med Skaraborg Städ om renhold av gemensamt areale.
- I hissen är det montera ny golvbeläggning / nytt gulvbelegg.
- Ny underhållsplan / vedlikeholdsplan gällande från 2017 i Brf Karlsborg Fritid.
- Nya stadgar for Brf Karlsborg Fritid har godkänts av Bolagsverket 2018.
- Ny energideklaration for Brf Karlsborg Fritid är gjord och giltig till och med 2029-01-12
- Kärlskåp (överbygg) i kompost till gröna och bruna avfallskärl monterat i 2019.
- Ny Röklucka (brandventilator) inkopplat och klart med brandtrycks knapp i entreplan 2020-12-15.

*S*

## Flerårsöversikt

|                                   | 2020      | 2019      | 2018      | Belopp i kr<br>2017 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 703 631   | 700 495   | 702 165   | 707 495             |
| Resultat efter finansiella poster | -11 089   | -42 323   | 79 743    | 100 065             |
| Soliditet, %                      | 70,6      | 71,6      | 69,4      | 67                  |
| Balansomslutning                  | 3 443 962 | 3 410 666 | 3 580 614 | 3 601 286           |
| Årsavgift per kvm                 | 446       | 444       | 446       | 448                 |
| Lån per kvm                       | 465       | 524       | 584       | 662                 |
| Elkostnad per kvm                 | 21        | 22        | 19        | 20                  |
| Värmekostnad per kvm              | 101       | 113       | 104       | 107                 |
| Vattenkostnad per kvm             | 38        | 30        | 34        | 32                  |

## Eget kapital

|                                             | Grundavgifter/<br>Insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|---------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets början                     | 1 707 000                  | 550 000                     | 228 718                | -42 323           |
| Resultat disp enligt stämmobeslut           |                            |                             | -42 323                | 42 323            |
| Fonddispoenl årsstämmobeslut                |                            | 24 993                      | -24 993                |                   |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll |                            | -67 210                     | 67 210                 |                   |
| Årets resultat                              |                            |                             |                        | -11 089           |
| <b>Belopp vid årets slut</b>                | <b>1 707 000</b>           | <b>507 783</b>              | <b>228 612</b>         | <b>-11 089</b>    |

## Resultatdisposition

|                                                          | Belopp i kr    |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:    |                |
| Balanserat resultat                                      | 228 612        |
| Årets resultat                                           | -11 089        |
| <b>Totalt</b>                                            | <b>217 523</b> |
| Disponeras för:                                          |                |
| reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | 24 993         |
| Balanseras i ny räkning                                  | 192 530        |
| <b>Summa</b>                                             | <b>217 523</b> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

§

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                        | Not | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|----------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                    | 1   | 703 631                   | 700 495                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |     | <b>703 631</b>            | <b>700 495</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                    | 2   | -423 102                  | -454 442                  |
| Övriga externa kostnader                           |     | -195 330                  | -190 309                  |
| Personalkostnader                                  | 3   | -24 457                   | -24 629                   |
| Avskrivningar                                      |     | -52 341                   | -52 341                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |     | <b>-695 230</b>           | <b>-721 721</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |     | <b>8 401</b>              | <b>-21 226</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                          |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |     | -19 490                   | -21 097                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |     | <b>-19 490</b>            | <b>-21 097</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |     | <b>-11 089</b>            | <b>-42 323</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |     | <b>-11 089</b>            | <b>-42 323</b>            |
| <b>Skatter</b>                                     |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                              |     | <b>-11 089</b>            | <b>-42 323</b>            |

3

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar</b>    |     |                  |                  |
| Ägd bostadsrätt                              |     | 23 209           | 23 209           |
| Summa immateriella anläggningstillgångar     |     | 23 209           | 23 209           |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                           | 4   | 2 762 932        | 2 815 273        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 5   | -                | -                |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 2 762 932        | 2 815 273        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>2 786 141</b> | <b>2 838 482</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                  |                  |
| Kundfordringar                               |     | -                | 3 469            |
| Skattekonto                                  |     | 1 337            | 1 475            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 24 920           | 24 850           |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 26 257           | 29 794           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |                  |                  |
| Kassa och bank                               |     | 631 564          | 542 390          |
| Summa kassa och bank                         |     | 631 564          | 542 390          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>657 821</b>   | <b>572 184</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>3 443 962</b> | <b>3 410 666</b> |

3

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <i><b>Eget kapital</b></i>                   |     |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                  |                  |
| Insatser                                     |     | 1 707 000        | 1 707 000        |
| Fond yttre underhåll                         |     | 507 783          | 550 000          |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 2 214 783        | 2 257 000        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 228 612          | 228 718          |
| Årets resultat                               |     | -11 089          | -42 323          |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 217 523          | 186 395          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>2 432 306</b> | <b>2 443 395</b> |
| <i><b>Långfristiga skulder</b></i>           |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6,8 | 628 804          | 720 808          |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 628 804          | 720 808          |
| <i><b>Kortfristiga skulder</b></i>           |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6,8 | 92 004           | 92 004           |
| Leverantörsskulder                           |     | 118 956          | 26 076           |
| Skatteskulder                                |     | 49 986           | 41 232           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7   | 121 906          | 87 151           |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 382 852          | 246 463          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>3 443 962</b> | <b>3 410 666</b> |

✓

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar             | År |
|-----------------------------------|----|
| Materiella anläggningstillgångar: |    |
| -Byggnader                        | 50 |

## Not 1 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

|                       | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter p-plats | 12 600                    | 12 250                    |
| Årsavgifter bostäder  | 690 913                   | 688 066                   |
| Påminnelseavgifter    | 60                        | 120                       |
| Öresutjämning         | 58                        | 59                        |
| <b>Summa</b>          | <b>703 631</b>            | <b>700 495</b>            |

## Not 2 Driftskostnader

|                         | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel       | 8 550          |                |
| Entreprenadkostnad städ | 19 445         | 15 972         |
| Hiss                    | 15 583         | 18 232         |
| Reparation & Underhåll  | 13 832         | 17 702         |
| Planteringar            |                | 14 511         |
| El                      | 32 836         | 34 437         |
| Värme                   | 157 187        | 175 623        |
| Vatten                  | 58 487         | 45 835         |
| Sophantering            | 15 738         | 17 140         |
| Snöröjning              |                | 4 314          |
| Övriga driftskostnader  | 2 993          | 15 611         |
| Försäkringspremie       | 36 018         | 32 519         |
| Kabel-TV                | 37 440         | 37 554         |
| Fastighetsskatt         | 24 993         | 24 992         |
| <b>Summa</b>            | <b>423 102</b> | <b>454 442</b> |

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|                   | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden   | 22 204                    | 22 000                    |
| <b>Summa</b>      | <b>22 204</b>             | <b>22 000</b>             |
| Sociala kostnader | 2 253                     | 2 629                     |
| <b>Summa</b>      | <b>24 457</b>             | <b>24 629</b>             |

35

#### Not 4 Byggnader och mark

|                                         | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 3 297 230        | 3 297 230        |
|                                         | 3 297 230        | 3 297 230        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -481 957         | -429 616         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -52 341          | -52 341          |
|                                         | -534 298         | -481 957         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>2 762 932</b> | <b>2 815 273</b> |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|                                         | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |            |            |
| -Vid årets början                       | 21 197     | 21 197     |
|                                         | 21 197     | 21 197     |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |            |            |
| -Vid årets början                       | -21 197    | -21 197    |
|                                         | -21 197    | -21 197    |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

|                                                                   | löptid     | ränta | 2020-12-31      | 2019-12-31      |
|-------------------------------------------------------------------|------------|-------|-----------------|-----------------|
| Stadshypotek 423541                                               | 2023-12-01 | 2,38% | 248 008         | 279 004         |
| Stadshypotek 422222                                               | 2023-09-30 | 2,48% | 472 800         | 533 808         |
|                                                                   |            |       | <b>720 808</b>  | <b>812 812</b>  |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till                          |            |       | -92 004         | -92 004         |
| Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)                       |            |       | -               | -               |
| Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till                        |            |       | -368 016        | -368 016        |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån) |            |       | -260 788        | -352 792        |
|                                                                   |            |       | <b>-720 808</b> | <b>-812 812</b> |

## Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                        | 2020-12-31     | 2019-12-31    |
|------------------------|----------------|---------------|
| Upplupna utgiftsräntor | 343            |               |
| Förutbetalda avgifter  | 71 456         | 54 124        |
| Upplupna kostnader     | 50 107         | 33 027        |
|                        | <b>121 906</b> | <b>87 151</b> |

## Not 8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

|                                                                                           | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar                                                                    | 2 416 400        | 2 416 400        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                           | <b>2 416 400</b> | <b>2 416 400</b> |

### Ansvarsförbindelser

|                            |      |
|----------------------------|------|
| Övriga ansvarsförbindelser | Inga |
|----------------------------|------|

### Underskrifter

Karlsborg 2021-05-21

*Leif Terje Skår*  
Leif Terje Skår  
Styrelseordförande

*Linnea Rebecca Elvesjö*  
Linnea Rebecca Elvesjö

*Lars Axelsson*  
Lars Axelsson

*Terje Blomqvist*  
Terje Blomqvist

*Håkan Sturesson*  
Håkan Sturesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-06-11

*Kristina Svärd Lahi*  
Kristina Svärd Lahi  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Karlsborg Fritid  
Org.nr. 769609-1144

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karlsborg Fritid 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 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 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 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

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. 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 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 Karlsborg för tid för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 2021-06-11

Kristina Svärd Lahi

Auktoriserad revisor