

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bastionen i Kungälv

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2010 och 2053.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kungälv.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Chaufförens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 35 procent. Samfälligheten förvaltar värme, Vatten, Tv, Bredband, skötsel av gemensamhetsanläggning.

Styrelsen

Kjell Andersson	Ordförande	Vald till stämman 2022
Ellinor Olsson	Sekreterare	Vald till stämman 2021
Ulla Samuelsson	Kassör	Vald till stämman 2022
Cecilia Nordström	Suppleant	Vald till stämman 2021
Roger Tännström	Suppleant	Vald till stämman 2021

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Viktor Bengtsson	Ordinarie Extern	PwC
Peter Nordström	Ordinarie Intern	Föreningsrevisor

Valberedning

Ann-Christin Cederberg
Nader Forghhaniani

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Chauffören 7	2005	Kungälv

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 1 flerbostadshus.

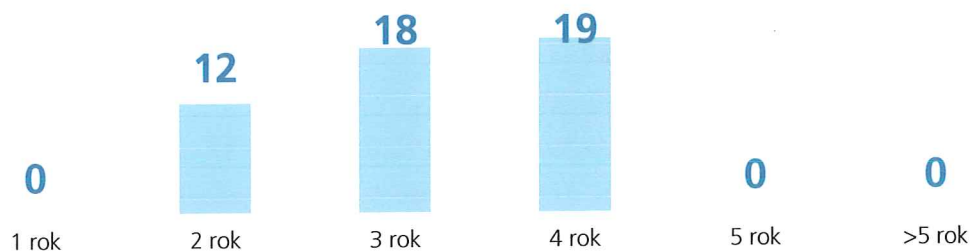
Värdeåret är 2007.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 450 m², varav 4 450 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Cykelrum, sop/cykelrum
41 p-platser

Kommentar

Separata byggnader
Ingår i Chaufförens
Samfällighetsförening.

Handwritten signature

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2053.
Underhållsplanen uppdaterades hösten 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn och justering av värmeanläggningen påbörjades under året.	2020	Fortsätter under våren 2021.
Underhållsspolning av avloppssystemet	2020	Utfördes i samtliga lägenheter och vertikala och horisontella kanaler.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utredning gällande nytt passersystem.	2021	
Utvändigt underhåll av sop och cykelbyggnaderna.	2021	Enl. u-plan
Utredning om behov av byte av termostater till radiatorerna framflyttat till 2021.	2021	Utöver underhållsplan.
Fläktrum	2023	Byte av fläktmotorer.
Tvätt och målning av plåttak.	2023	Byggnad för sopor och cyklar.
Fasadtvätt och målning.	2024	Ställningsbygge.
Målning av fasader, dörrar, entrepertier, vindskivor, och taksprång.	2024–2025	Översyn av bostadsdelens ytterskal.
OVK.	2025	
Byte av takpapp, målning av trapphus, översyn och omfogning av klinkergolv	2028	Besiktning.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning.	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum
Tillsyn hissar.	Kone
Besiktning av hissar.	Inspecta. Kiva
Leverans av el.	DIN EL. Göteborg Energi.
Ansvar för ledningsnätet.	Kungälv Energi.
Städning av trapphus och hissar.	Perfekt Städ BN AB. Från 1:e april 2020.
Blomsterdekorationer vid entréer.	Vita Fläckens Blommor
Föreningens hemsida.	Membro.
Domän, brf.bastionen	Oderland.
Entrémattor	SBC. Sveriges Bostadsrätts Centrum.

Övrig information

Föreningen ingår tillsammans med föreningarna Citadellet och Redutten i Chaufförens Samfällighetsförening Ga:1. I Ga:2 ingår även fastigheterna Chauffören 10 och 12 (Förbo och Kastellegården) samt med 5 % kommunen.

I budgetarbetet för 2021 har samfälligheten behållit samma utdebiteringar till föreningarnas som under 2020.

Budget för Ga:1 är 2 400 000 kr och för Ga:2, 55.000 kr. Fördelningarna sker enligt fastställda andelstal för respektive Ga.

I den skötsel som ingår i Samfällighetens regi utöver värme, vatten och tv-bredband kan nämnas:

Snö och halkbekämpning, klippning av gräsytor, buskar, och häckar, rensning av ogräs, lövkrottning, sopning av garage, samt upptagning av flis.

Med anledning av den pågående Pandemin har planerade aktiviteter såsom arbetsdag, luciafika ställts in och andra gemensamma aktiviteter har inte kunnat genomföras.

Årets stämma avhölls utomhus på vår gård vilket fungerade tillfredsställande.

Föreningens ekonomi

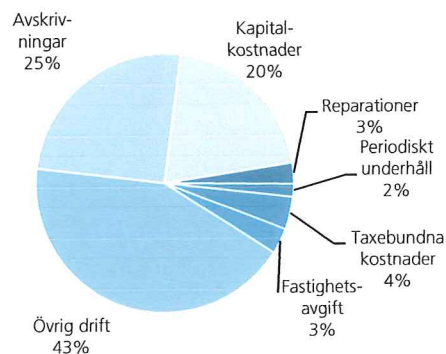
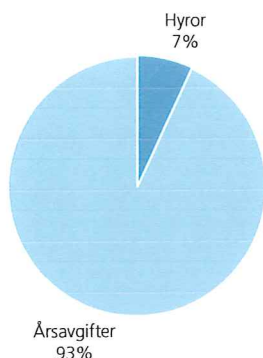
Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkat föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Vår budget avseende 2021 visar att vår ekonomi är långsiktigt hållbar och att vi även i år räknar med att kunna göra extra amorteringar på föreningens lån.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 500 362	1 966 403
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 824 245	3 812 905
Finansiella intäkter	0	194
Minskning kortfristiga fordringar	216 571	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	460 360
	4 040 816	4 273 459
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 652 633	1 662 497
Finansiella kostnader	621 345	674 356
Ökning av kortfristiga fordringar	0	317 342
Minskning av långfristiga skulder	1 111 612	1 085 305
Minskning av kortfristiga skulder	270 652	0
	3 656 243	3 739 500
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 884 935	2 500 362
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	384 573	533 959

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande underhållsarbeten har utförts under 2020:

Underhållsspolning av föreningens avloppssystem inklusive anslutningar från kök och bad/duschrum till huvudstammarna.

Översyn och viss justering av föreningens värmesystem har utförts under hösten.

Okulärbesiktning av tak har utförts och bedömts vara i gott skick i ytterligare några år.

Utredning har påbörjats gällande modernisering och byte av passersystem till föreningens trapphus. Genomförande planeras till 2021.

Enligt beslut på årets stämma har skyltar med texten: Rastning av hundar förbjudet, satts upp inom området.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 49 st

Överlåtelser under året: 9 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	798	798	798	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 122	10 372	10 615	0
Elkostnad/m ² totalyta	8	7	8	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	140	152	161	0
Soliditet (%)	64	63	63	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	784	710	364	0
Nettoomsättning (tkr)	3 816	3 813	3 822	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 450 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	76 770 000	0	0	76 770 000
Fond för yttre underhåll	1 492 208	270 000	0	1 222 208
S:a bundet eget kapital	78 262 208	270 000	0	77 992 208
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 954 859	-270 000	709 751	2 515 107
Årets resultat	783 773	783 773	-709 751	709 751
S:a fritt eget kapital	3 738 631	513 773	0	3 224 859
S:a eget kapital	82 000 839	783 773	0	81 217 067

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	783 773
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 224 858
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-270 000
summa balanserat resultat	3 738 631

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

50 116
3 788 747

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 816 185	3 812 905
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 060	0
Summa rörelseintäkter		3 824 245	3 812 905
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 424 499	-1 423 463
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 443	-115 002
Personalkostnader	Not 6	-117 691	-124 033
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-766 494	-766 494
Summa rörelsekostnader		-2 419 127	-2 428 991
RÖRELSERESULTAT		1 405 118	1 383 914
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-621 345	-674 356
Summa finansiella poster		-621 345	-674 162
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		783 773	709 751
ÅRETS RESULTAT		783 773	709 751

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 13	124 642 830	125 409 324
Summa materiella anläggningstillgångar		124 642 830	125 409 324
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		124 642 830	125 409 324
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	3 006 645	2 588 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0	250 215
Summa kortfristiga fordringar		3 006 645	2 838 643
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 006 645	2 838 643
SUMMA TILLGÅNGAR		127 649 475	128 247 967

pa
stoh

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		76 770 000	76 770 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 492 208	1 222 208
Summa bundet eget kapital		78 262 208	77 992 208

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 954 859	2 515 107
Årets resultat		783 773	709 751
Summa fritt eget kapital		3 738 631	3 224 859

SUMMA EGET KAPITAL

82 000 839 **81 217 067**

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	40 958 413	31 515 669
Summa långfristiga skulder		40 958 413	31 515 669

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 083 359	14 637 715
Leverantörsskulder		33 482	316 441
Skatteskulder		190 880	181 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	382 502	379 927
Summa kortfristiga skulder		4 690 223	15 515 231

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

127 649 475 **128 247 967**

PN
2017

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Markanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 552 958	3 552 958
Hyrer garage	263 213	258 795
Överlåtelse	0	1 138
Öresutjämning	14	14
	3 816 185	3 812 905

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	5 210	0
Övriga intäkter	2 850	0
	8 060	0

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	11 841	5 771
	Fastighetsskötsel gård beställning	13 513	7 559
	Städning entreprenad	61 345	62 232
	Mattvätt/Hyrmattor	15 370	12 130
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	90 375
	Hissbesiktning	5 753	5 599
	Gård	1 605	524
	Serviceavtal	50 249	51 620
	Förbrukningsmateriel	3 930	2 650
	Teleport/hissanläggning	4 141	2 040
	Brandskydd	5 036	0
		172 783	240 500
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	8 613	0
	Lås	6 081	3 086
	VVS	32 472	37 761
	Värmeanläggning/undercentral	1 650	1 613
	Elinstallationer	6 300	18 545
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 980
	Hiss	5 813	2 704
	Tak	12 106	0
	Mark/gård/utemiljö	5 831	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 794	1 891
		80 660	67 580
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	-10 646
	VVS	50 116	0
		50 116	-10 646
	Taxebundna kostnader		
	El	37 263	32 605
	Sophämtning/renhållning	85 608	77 877
		122 871	110 482
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	55 715	69 255
	Samfällighetsavgift	845 640	852 152
		901 355	921 407
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	96 714	94 140
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 424 499	1 423 463

PN
ag
bh

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 371	3 938
	Tele- och datakommunikation	6 750	4 738
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	24 250	-695
	Föreningskostnader	5 566	26 585
	Styrelseomkostnader	0	1 520
	Fritids- och trivselkostnader	840	3 721
	Studieverksamhet	2 482	0
	Förvaltningsarvode	62 564	61 594
	Administration	4 171	6 557
	Konsultarvode	0	7 044
		110 443	115 002

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	98 900	106 000
	Sociala kostnader	18 791	18 033
		117 691	124 033

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	747 757	747 757
	Markanläggning	18 737	18 737
		766 494	766 494

PWA
2021

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	130 779 369	130 779 369
	Utgående anskaffningsvärde	130 779 369	130 779 369
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 370 045	-4 603 551
	Årets avskrivningar enligt plan	-766 494	-766 494
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 136 539	-5 370 045
	Planenligt restvärde vid årets slut	124 642 830	125 409 324
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	44 600 000	44 600 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	59 000 000	59 000 000
	Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
		84 000 000	84 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	84 000 000	84 000 000
		84 000 000	84 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	94 417	88 066
	Klientmedel hos SBC	2 884 935	2 500 362
	Fordringar	27 293	0
		3 006 645	2 588 428
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	250 215
		0	250 215
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 222 208	952 208
	Reservering enligt stadgar	270 000	270 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 492 208	1 222 208

fw a
sto b

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,450 %	7 148 143	7 220 531	2024-06-30
Handelsbanken	0,930 %	7 521 149	7 560 373	2025-06-30
Handelsbanken	1,330 %	13 844 167	13 844 167	2023-06-30
Handelsbanken	0,930 %	6 004 954	7 004 954	2025-06-30
Handelsbanken	1,520 %	4 083 359	4 083 359	2021-06-30
Handelsbanken	1,360 %	6 440 000	6 440 000	2022-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		45 041 772	46 153 384	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 083 359	-14 637 715	
		40 958 413	31 515 669	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 483 712 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	53 822 000	53 822 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	34 373	43 638
Avgifter och hyror	311 232	324 689
Samfällighet	11 600	11 600
VVS	19 434	0
Städning	5 863	0
	382 502	379 927

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Utredningen gällande byte av passersystem och eventuellt genomförande fortsätter under 2021.

Utredning om behov av byte av termostater till radiatorerna fortsätter under 2021.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Styrelsens underskrifter

KUNGÄLV den 21 / 4 2021



Kjell Andersson
Ordförande



Ellinor Olsson
Sekreterare



Ulla Samuelsson
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

23 / 4 2021



Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor



Peter Nordström
Intern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bastionen i Kungälv, org.nr 769614-6278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bastionen i Kungälv 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bastionen i Kungälv för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

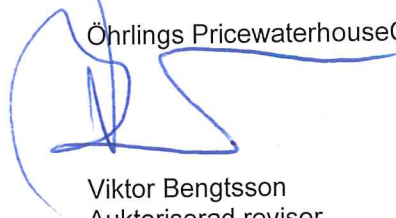
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2021-04-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor
Peter Nordström
Förtroendevald revisor