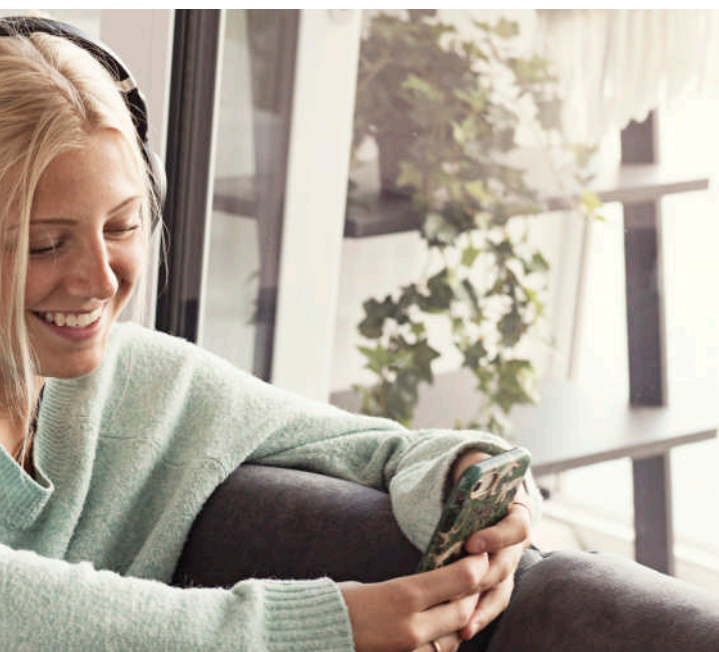




ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Jordliden i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen
Jordliden**

Org. nr: 769616-9452

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under
räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

72

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för
Bostadsrättsföreningen Jordliden

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Jordliden är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999-1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Brandrisken 1 i Kungälv.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 80 st lägenheter, 1 st lokal, garage 52 st och 68 st p-platser

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälv kommun.

Byggår 1979.

Föreningen ombildades från hyresrätt till bostadsrätt 2010.

Totala lägenhetsytan är 7 312 m².

Fördelat på:

71 bostadsrätter 6 472 m²

9 hyresrätter 840 m²

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Jordliden 1 – Jordliden 110.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 80 st bostäder fördelar sig enligt följande:	18 st 2 r o k
	31 st 3 r o k
	12 st 4 r o k
	19 st 5 r o k

Föreningen hyr ut 9 lägenheter.

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets början höjdes avgifterna med 2 % den 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 524 kr/m² lägenhetsyta för bostadsrätterna.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1 % den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 529 kr/m² lägenhetsyta för bostadsrätterna.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Byte av 8 st varmvattenberedare 127 952 kr.

Byte av vattenkopplingar 1 561 321 kr

Under året har följande reparationer gjorts

Fuktsanering i 32 lägenheter 750 352 kr.

I övrigt har reparation gjorts där behov funnits.

Övrig information

Efter 2 st vattenskador för droppläckage i inkommande vattenledning år 2019, påbörjades arbetet med att byta vattenkopplingar i samtliga 3:or. Då skicket på dessa var mycket värre än befarat byttes vattenkopplingar i samtliga lägenheter under våren och sommaren 2020. Det slutade med att 32 lägenheter fick fuktsaneras. Skadorna berodde delvis på läckande vattenkopplingar, men en stor del var kondensskador som uppstått av bristande ventilation.

Under året har vi haft vattenskador från två golvbrunnar. I en av dessa har försäkringsbolaget varit inkopplad Den totala försäkringskostnaden uppgick till totalt 423 754 kr

Försäkringsersättning från Moderna Försäkringar uppgick till totalt 136 881 kr

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/6 2020. Vid stämman deltog 45 röstberättigade medlemmar, varav 29 av dessa genom poströstning på grund av covid-19.

Föreningen hade vid årets början 114 medlemmar samt vid årets slut 113.

Under året har 3 lägenheter överlåtits och 1 lägenhet har upplåtits som bostadsrätt för 3 010 000 kr vilket regleras 2021 enligt upplåtelseavtalet. Handpenning erlagd 2020.

Under året har informationsbrev lämnats ut till de boende.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Ordförande	Morgan Nordin	2020-01-01-2020-12-31
Vice ordförande	Emma Hagelin	2020-01-01-2020-01-31
Vice ordförande	Nicklas Eriksen	2020-02-01-2020-12-31
Sekreterare	Eva Larsson	2020-01-01-2020-12-31
Ledamot	Leif Björklund	2020-01-01-2020-12-31
Ledamot	Markus Holm	2020-01-01-2020-12-31
Ledamot	Annie Jakobsson	2020-06-15-2020-12-31
Ledamot	Nicklas Eriksen	2020-01-01-2020-01-31

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Nicklas Eriksen och Leif Björklund.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit:

Morgan Nordin	2020-01-01-2020-12-31
Eva Larsson	2020-01-01-2020-12-31
Leif Björklund	2020-01-01-2020-12-31
Emma Hagelin	2020-01-01-2020-01-31
Nicklas Eriksen	2020-02-01-2020-12-31

Revisorer har varit Susanne Andersson som ordinarie revisor samt Magnus Emilsson som suppleant, BoRevision AB, valda på årsstämman.

Valberedning har varit Anette Berntzén och Annie Jakobsson 2019-06-01-2020-06-15
Ny valberedning är Christian Magnusson och Sanna Kristiansen från 2020-06-15

MÅL OCH VISIONER

Byte av ytterdörrar
Upprustning av lekplatserna
Bredda parkeringsplatserna
Upprustning av kvartersgården
Föreningen skall främja ett för samtliga medlemmar tryggt, bekvämt och attraktivt boende.

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 472	4 408	4 354	4 390	4 400
Resultat efter finansiella poster	-2 083	-727	391	294	174
Balansomslutning	101 563	103 533	107 949	104 837	107 658
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	524	514	508	508	508
Underhållsfond	1 183	2 515	2 831	2 637	2 250
Soliditet	64,2%	64,7%	62,7%	61,4%	59,6%

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Medlemsinsatser	65 627 311	0	0	65 627 311
Egna bostadsrätter**	-8 258 374	0	0	-8 258 374
Upplåtelseavgifter	6 791 768	0	0	6 791 768
Underhållsfond	2 515 275	0	-1 332 626	1 182 649
S:a bundet eget kapital	66 675 980	0	-1 332 626	65 343 354
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	995 335	-727 261	1 332 626	1 600 701
Årets resultat	-727 261	727 261	-2 083 115	-2 083 115
S:a ansamlad vinst/förlust	268 074	0	-750 489	-482 414
S:a eget kapital	66 944 054	0	-2 083 115	64 860 940

*Under året har avsättning till underhållsfonden enligt underhållsplanen gjorts med 558 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med -1 890 626 kr. Netto blir en disposition ur underhållsfonden med -1 332 626 kr.

**Egna bostadsrätter avser 10 st lägenheter. Dessa hyrs ut som hyreslägenheter.

ML

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Styrelsen har under året bokfört på balansräkningen årets avsättning till underhåll och disponerat ur underhållsfonden årets underhållskostnader.
Se förändring av eget kapital ovan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 600 701
Årets resultat	<u>-2 083 115</u>
	-482 414

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-482 414
---------------------	----------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. 

Brf Jordliden

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 471 607	4 407 561
Övriga rörelseintäkter	Not 2	145 531	264 646
Summa rörelseintäkter		4 617 138	4 672 207
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 713 213	-2 247 573
Underhållskostnader	Not 4	-1 890 626	-873 293
Övriga externa kostnader	Not 5	-695 034	-673 420
Personalkostnader	Not 6	-155 020	-164 780
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-870 244	-870 244
Summa rörelsekostnader		-6 324 137	-4 829 311
Rörelseresultat		-1 706 999	-157 104
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	206	313
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-376 322	-570 470
Summa finansiella poster		-376 116	-570 157
Årets resultat	Not 10	-2 083 115	-727 261

m

Brf Jordliden**Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier

Not 11	98 455 454	99 321 553
Not 12	19 870	24 015
	<u>98 475 324</u>	<u>99 345 568</u>

Summa anläggningstillgångar

98 475 324 **99 345 568****Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13	193	193
Not 14	2 249 514	3 770 524
Not 15	160 117	141 372
	<u>2 409 824</u>	<u>3 912 089</u>

Kassa och bank

677 971 275 090

Summa omsättningstillgångar

3 087 795 **4 187 179****Summa tillgångar****101 563 119** **103 532 747****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Underhållsfond

64 160 705	64 160 705
1 182 649	2 515 275
<u>65 343 354</u>	<u>66 675 980</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 600 701	995 335
-2 083 115	-727 261
<u>-482 414</u>	<u>268 075</u>

Summa eget kapital

64 860 939 **66 944 054****Skulder**

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16	30 120 000	35 597 500
--------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 500 000	280 000
239 670	176 979
63 840	89 338
301 000	0
Not 17	477 670
<u>6 582 180</u>	<u>444 875</u>

Summa skulder

36 702 180 **36 588 692****Summa Eget kapital och skulder****101 563 119** **103 532 747**

m

Brf Jordliden

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Innan köpet som föreningen gjorde med Stiftelsen Kungälvsbostäder, bildade Kungälvsbostäder ett aktiebolag, Brandliden AB. Kungälvsbostäder har därefter sålt fastigheten Brandrisken 1 till Brandliden AB. Föreningen köpte samtliga aktier i Brandliden AB, vilket ägde fastigheten Brandrisk 1, för 68 590 517 kr. Aktiebolaget sålde fastigheten den 21 maj 2010 för bokfört värde 13 409 483 kr till föreningen vartefter värdet har överförs till fastigheten med motsvarande belopp. Totalt 82 000 000 kr.

Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, marknadsvärdet. I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter via bolag. Uttalandet visar ett alternativt sätt att redovisa denna typ av förvärv, vilket inte medför nedskrivning som belastar resultatet och gör det enklare att förstå föreningens ställning. Enligt det alternativa sättet överförs övervärdet för aktierna direkt till fastigheten. I bokslutet 2010 har förvärvet redovisats i enlighet med uppskjutna skatteskuld till 0 kr.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 68 590 517 kr. Föreningen har i och med det en uppsjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt om 14 678 370 kr (21,4%). Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,55%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

m

Brf Jordliden

Noter

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.
Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.
Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och skall därför ej beskattas.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Brf Jordliden

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 340 740	3 275 172
	Hyror	1 130 867	1 132 389
		4 471 607	4 407 561
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter, ersättning från Controlla	8 650	8 100
	Ersättning från Moderna försäkringar	136 881	256 546
		145 531	264 646
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	273 563	340 207
	Reparationer	1 455 960	1 016 015
	El	90 540	86 508
	Vatten	340 344	307 844
	Sophämtning	193 027	180 875
	Övriga avgifter	154 229	107 937
	Förvaltningsarvoden	145 768	151 381
	Övriga driftskostnader	59 782	56 807
		2 713 213	2 247 573
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	150 490	492 903
	VVS	1 710 112	86 496
	El och tele	2 706	140 829
	Byggnad utvändigt	8 231	11 340
	Markytor	4 994	92 631
	Utrustning	14 093	49 094
		1 890 626	873 293
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	663 284	643 920
	Medlemsavgifter	10 731	8 000
	Övriga externa kostnader	21 019	21 500
		695 034	673 420
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	92 430	94 050
	Sammanträdesersättningar	25 200	29 600
	Sociala kostnader	28 192	30 616
		145 822	154 266
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	7 000	8 000
	Sociala kostnader	2 198	2 514
		9 198	10 514
		155 020	164 780
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	866 099	866 099
	Inventarier	4 145	4 145
		870 244	870 244
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	206	313
		206	313
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	366 083	566 003
	Övriga finansiella kostnader	10 239	4 467
		376 322	570 470
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-2 083 115	-727 261
	Avsättning till underhållsfond	-558 000	-558 000
	Disposition ur underhållsfond	1 890 626	873 293
	Resultat efter underhållspåverkan	-750 489	-411 968

m

Brf Jordliden

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	55 795 268	55 795 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 795 268	55 795 268
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 886 515	-4 020 416
Årets avskrivningar	-866 099	-866 099
Utgående avskrivningar	-5 752 614	-4 886 515
Bokfört värde byggnader	50 042 654	50 908 753
Markanläggningar		
Bokfört värde mark	48 412 800	48 412 800
Bokfört värde byggnader och mark	98 455 454	99 321 553
Taxeringsvärde för Brandrisken 1		
Byggnad - bostäder	51 477 000	51 477 000
Mark - bostäder	49 520 000	49 520 000
	100 997 000	100 997 000
Taxeringsvärde totalt	100 997 000	100 997 000
Ställda säkerheter:	44 865 000	44 865 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	51 450	51 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 450	51 450
Ingående avskrivningar	-27 435	-23 290
Årets avskrivningar	-4 145	-4 145
Utgående avskrivningar	-31 580	-27 435
Bokfört värde	19 870	24 015

OL

Brf Jordliden

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	193	193
	193	193

Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 183 652	3 705 817
Skattekonto	65 110	63 955
Övrigt	752	752
	2 249 514	3 770 524

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	160 117	141 372
	160 117	141 372

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea Hypotek AB	39788938280	0,70%	2023-09-20	9 812 500	150 000
Nordea Hypotek AB	39788963161	0,84%	2023-03-15	8 175 000	100 000
Nordea Hypotek AB	39788975461	1,05%	2025-03-19	12 382 500	0
Swedbank Hypotek	2853568091	1,54%	2021-11-25	5 250 000	0
				35 620 000	250 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till 250 000
 *Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 5 250 000
 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 5 500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **30 120 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 34 370 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	18 147	33 525
Övriga upplupna kostnader	74 489	74 389
Förutbetalda hyror och avgifter	385 034	336 961
	477 670	444 875

Kungälv 07/04 2021

Morgan Nordin
Ordförande

Eva Larsson

Leif Björklund

Markus Holm

Nicklas Eriksen

Annie Jakobsson

Min revisionsberättelse har 21-04-14 avgivits beträffande denna årsredovisning

Susanne Andersson
BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jordliden, org.nr. 769616-9452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordliden 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Jordliden 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 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:

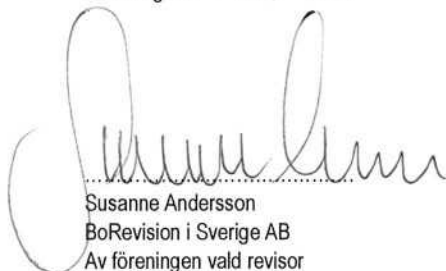
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

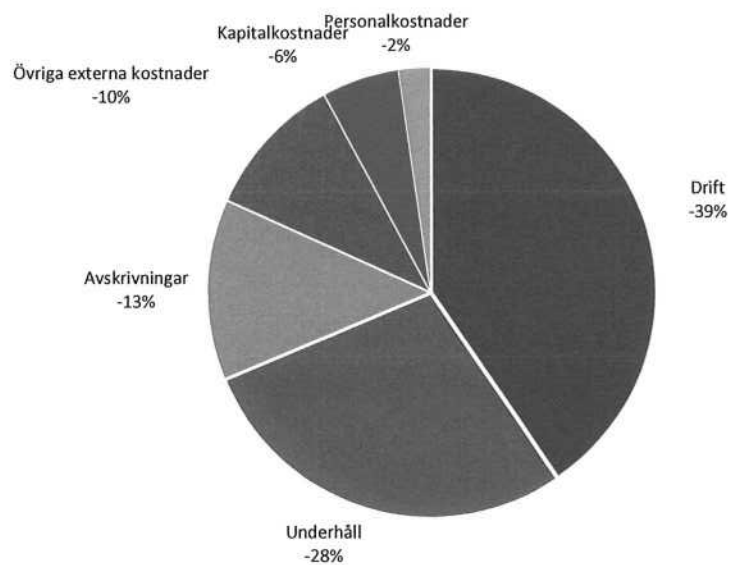
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 den 14/4 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

