

ÅRSREDOVISNING

2020



BRF

EKLANDA ROSEN

Styrelsen för Brf Eklanda Rosen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dragspelet 1. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Fastigheterna byggdes 1999 och består av 15 flerbostadshus och 4 parhus (klassat som 8 småhusenheter).

Den totala boytan uppgår enligt taxeringsbesked till 5 277 kvm.

Föreningen upplåter 80 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

35 st 2 rum och kök

23 st 3 rum och kök

12 st 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 4 479 000 kr för den närmaste 10-årsperioden.

Underhållsplanen de kommande 5 åren

I år, 2021, har vi planerat underhåll av de gemensamma sittmöbler som finns i vårt område samt granittrapporna. Under 2022 kommer betongplattorna på balkongerna att ses över och eventuellt målas och en obligatorisk OVK-besiktning att genomföras.

Exteriörbelysning vid samtliga entréer kommer att ses över under 2023. Flaggstången ska bytas ut alternativt renoveras. Cirkulationspump i fjärrvärmecentralen ska bytas och justeras. Under 2024

kommer fokus vara målning av entrédörrar.

2025 finns inget planerat underhåll i underhållsplanen som det ser ut nu.

Under 2026 är avsikten att vi ska måla om linjemarkeringarna och plank vid parkeringsplatserna.

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens fastighetsskötsel och ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya brevlådor i området (76st) från Flexbox uppsatta istället för de gamla

Arborist har sett över träd i hela området och bl a tagit ner stor sälk kraftigt vid kullen
Kompletteringsplanterat buskar där det saknats i häckar

Översyn gjord i elcentralerna, kontroll av nollskenor och övriga förband i alla mätarblock
Utvändig målning av samtliga miljöhus, cykelrum, förråd och föreningslokal
Målning och lagning (där så krävts) av samtliga entrépartier i trä
Rostskadat ingående primärrör till värmeväxlaren i fjärrvärmecentralen utbytt
Slamsugning av samtliga dagvattenbrunnar
Staket bytta ut mot Eklanda bäckvägen
Ny stödmur uppsatt mot Eklanda bäckvägen
Reparation av asfaltsytor vid parkeringen vid föreningslokalen samt i närhet av redskapsbod
Tätninglistor i fönster på Miljöhusen kompletterade

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna och hyrorna för 2021 höjs med 1% för bostadsrätter och 1,5% för hyresrätter.

Årsavgift 2020: 695,98 kr/kvm

Fastighetsskatt

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet av 0,75% av taxeringsvärdet eller 1 429 kr/lgh för hyreshusenheterna och 8 349 kr/lgh per småhusenheterna, detta blir totalt 172 538 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för nästa år

Budgeten för 2021 visar ett resultat på -452 874 kronor, i detta resultat ingår reservering till yttre fond med 1 400 000 samt planerat avlyft från yttre fond med 400 000 kr.

Medlemsinformation

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-08-02.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-29. I stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar varav två fullmakter.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 100 (100) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare 80

Samägare 20

Under året har 10 lägenheter överlåtits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift med fn. 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med fn. 476 kr.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har 16 externa förråd för uthyrning, separat kö finns och hanteras av styrelsen.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om eventuell städdag, regler för ombyggnationer och dylikt anslås på föreningens anslagstavlor som är placerade i miljöhus 1 och 2. Föreningen har en hemsida med allmän information, kontaktformulär samt ett flertal blanketter användbara i olika situationer, se mer på www.eklandarosen.se.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-29 och därpå påföljande styrelsekonstituerings haft följande sammansättning:

Thomas P Johansson	Ledamot	Ordförande
Carina Berg	Ledamot	Sekreterare
Claes Verner	Ledamot	
Catrin Styrén	Ledamot	
Thomas CB Johansson	Ledamot	
Mattias Larm	Suppleant	Avgått 2020-11-27

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Carina Berg, Claes Verner och Catrin Styrén.
- Föreningens firma tecknas av Carina Berg och Thomas P Johansson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
- Styrelsen har också haft ett antal arbetsmöten.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 118 250 kr (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.
- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda eller via det kontaktformulär som finns

på hemsidan.

Revisorer

Revisor har varit Arthur Kozak från BoRevision AB samt Malin Johannessson som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Mikael Lindström (sammankallande) och Mathias Röing, valda av stämman.

Flerårsöversikt (kr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 009 704	3 964 940	3 929 653	3 883 535	3 846 175
Resultat efter finansiella poster	161 990	394 166	-1 230 702	-1 051 301	-319 827
Kassalikviditet (%)	70,3	341,0	308,0	415,0	501,0
Soliditet (%)	59,4	59,0	58,4	58,9	59,3
Fond för yttre underhåll	2 344 749	1 184 726	0	753 014	1 191 651
Årsavgift per kvm bostadsyta	696	689	682	674	667
Lån per kvm bostadsyta	4 290	4 356	4 422	4 489	4 555
Skuldränta (%)	1,9	1,9	2,0	2,6	2,7
Fastighetens belåningsgrad (%)	22	22	26	28	28
Taxeringsvärde (tkr)	104 984	104 984	87 984	84 512	84 512

Årsavgift per kvm bostadsyta är baserad på lägenheter upplåtna med bostadsrätt, total yta 5183 kvm.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 858 121	1 335 099	1 184 726	-38 562 161	394 166	34 209 951
Reservering till yttre fond			1 953 000	-1 953 000		0
Ianspråkstagande av yttre fond			-792 977	792 977		0
Disposition av föregående års resultat:				394 166	-394 166	0
Årets resultat					161 990	161 990
Belopp vid årets utgång	69 858 121	1 335 099	2 344 749	-39 328 018	161 990	34 371 941

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-39 328 018
årets vinst	161 990
	-39 166 028
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-39 166 028
	-39 166 028

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 009 702	3 964 938
Övriga rörelseintäkter		20 802	26 432
Summa rörelseintäkter		4 030 504	3 991 370
Rörelsekostnader			
Underhåll		-792 977	-660 274
Driftskostnader	3	-2 123 069	-2 033 125
Personalkostnader	4	-167 482	-119 544
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-347 193	-342 499
Summa rörelsekostnader		-3 430 721	-3 155 442
Rörelseresultat		599 783	835 928
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437 793	-441 762
Resultat efter finansiella poster		161 990	394 166
Årets resultat		161 990	394 166

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 10

53 998 264

54 204 485

Summa materiella anläggningstillgångar

53 998 264

54 204 485

Summa anläggningstillgångar

53 998 264

54 204 485

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 736

0

Övriga fordringar

7

32 643

24 249

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

33 059

31 977

Summa kortfristiga fordringar

70 438

56 226

Kassa och bank

Kassa och bank

3 783 405

3 682 471

Summa kassa och bank

3 783 405

3 682 471

Summa omsättningstillgångar

3 853 843

3 738 697

SUMMA TILLGÅNGAR

57 852 107

57 943 182

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

71 193 220

71 193 220

Fond för yttre underhåll

2 344 749

1 184 726

Summa bundet eget kapital

73 537 969

72 377 946

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-39 328 018

-38 562 161

Årets resultat

161 990

394 166

Summa fritt eget kapital

-39 166 028

-38 167 995

Summa eget kapital

34 371 941

34 209 951

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

18 000 000

22 637 492

Summa långfristiga skulder

18 000 000

22 637 492

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

4 637 492

350 000

Leverantörsskulder

220 549

211 304

Skatteskulder

12 411

6 163

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

609 714

528 272

Summa kortfristiga skulder

5 480 166

1 095 739

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 852 107

57 943 182

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Bostadsrättsföreningen Eklanda Rosens årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

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

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

I samband med övergången till K2 har avskrivningstiden på byggnaden ändrats från 200 år till 120 år.

Detta medför ökade avskrivningskostnader i jämförelse med föregående år

Linjär avskrivningsmetod tillämpas enligt följande avskrivningstider.

Byggnader	120 år
Inventarier	10 år
Markanläggningar	30 år
Markvärdet är inte föremål för avskrivning.	

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med upprättad underhållsplan som grund. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till företagets övriga skulder beskriver företagets långsiktiga betalningsförmåga.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 607 284	3 571 584
Hysesintäkter bostäder	129 384	124 404
Hysesintäkter lokaler	28 800	28 800
Hysesintäkter p-platser	239 750	240 000
Andrahandsuthyrning	4 334	0
Övrigt	150	150
	4 009 702	3 964 938

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Reparationer	272 523	225 177
Fastighetsskatt	172 538	166 290
-Uppvärmning	516 244	542 371
-Elavgifter	46 466	58 343
-Vatten	228 896	220 483
-Sophämtning	185 001	178 044
Fastighetsskötsel och avtal teknisk förvaltning	295 806	266 979
Fastighetsförsäkringar	66 836	63 522
Kabeltv	42 546	41 534
Förvaltningskostnad inkl. avtal administrativ förvaltning	176 655	195 957
Förbrukningsinventarier	67 949	24 686
Övrigt	39 594	42 028
Studie- och fritidsverksamhet	12 015	7 711
	2 123 069	2 033 125

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Arvoden	118 250	93 000
Löner och övriga ersättningar	15 000	185
Sociala kostnader och pensionskostnader	34 232	26 359
	167 482	119 544

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden byggnader och mark	57 381 918	57 381 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 381 918	57 381 918
Ingående avskrivningar	-3 177 433	-2 834 934
Årets avskrivningar	-342 499	-342 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 519 932	-3 177 433
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	0	0
Årets inköp markanläggning	140 972	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 972	0
Ingående avskrivningar markanläggningar	0	0
Årets avskrivningar	-4 694	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 694	0
Utgående redovisat värde	53 998 264	54 204 485
Taxeringsvärden byggnader	64 080 000	64 080 000
Taxeringsvärden mark	40 904 000	40 904 000
	104 984 000	104 984 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 17 214 575.

Not 6 Inventarier

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	44 041	44 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 041	44 041
Ingående avskrivningar	-44 041	-44 041
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 041	-44 041
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	32 643	24 249
	32 643	24 249

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Com hem	10 776	10 636
Fastighetsförsäkring	22 283	21 341
	33 059	31 977

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	1,46	2023-01-30	9 000 000	9 000 000
Swedbank	2,59	2026-01-23	9 000 000	9 000 000
Swedbank	1,50	2021-04-23	4 637 492	4 987 492
			22 637 492	22 987 492
Kortfristig del av långfristig skuld			4 637 492	350 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 20 887 492 kr.

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut	27 500 000	27 500 000
	27 500 000	27 500 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	328 484	308 323
Räntor	69 821	70 653
Arvoden	69 550	46 300
Sociala avgifter	21 853	14 547
El	5 279	6 009
Fjärrvärme	71 851	70 040
Revisor	12 600	12 400
Markreparationer	7 988	
Sophämtning	22 288	
	609 714	528 272

Möndal 2021-____-____

Thomas P Johansson

Carina Berg

Claes Verner

Catrin Styrén

Thomas CB Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-____-____

Arthur Kozak
Revisor
Borevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eklanda Rosen, org.nr. 769616-2861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eklanda Rosen 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Eklanda Rosen för år 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 / 2021

.....

Arthur Kozak

BoRevision AB