



Årsredovisning

1/1 2020 – 31/12 2020

Brf Strandnära

Org nr 769617-7638

Styrelsen för Brf Strandnära får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Varbergs kommun.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Bengt Stribén	ordinarie	ordförande
Rolf Johansson	ordinarie	
Johan Ahlqvist	ordinarie	
Helena Gladh	ordinarie	
Hanna Andersson	valberedning	
Mikael Majkvist	valberedning	
Arthur Kozak	extern revisor	BoRevision AB
Malin Johannesson	extern revisor suppleant	BoRevision AB
Jan-Erik Martinsen	föreningsvald revisor	

Vid ordinarie föreningsstämma 2021 löper mandattiden ut för Rolf Johansson och Helena Gladh.

Under verksamhetsåret har föreningen haft 12 st protokollförda styrelsemöten.
Ordinarie Föreningsstämma avhölls 2020-04-21.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-16 och kungjordes 2018-10-18.

AK

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Varberg Klapperstenen 2. På fastigheten är två byggnader uppförda, adress Marmorgatan 23 och 25, Varberg. Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt. Till lägenheterna hör 38 P-platser, varav 21 i carport. I entréplan, i ett av husen finns en föreningslokal, innehållande bl.a pentry och wc, som föreningen disponerar för medlemsmöten och dylikt. Denna lokal kan hyras av föreningsmedlem för privat sammankomst med maxantalet 30 personer i lokalen. Varbergs Räddningstjänst har satt denna gräns.

Tomtareal är 2 330 kvm.

Taxeringsvärde är totalt 58 800 000 kr varav byggnad 45 000 000 kr och mark 13 800 000 kr

1 st. lägenhet om 2 rum och kök, yta 71,5 kvm.	71,5
5 st. lägenheter om 2 rum och kök, yta 72,6 kvm.	363,0
2 st. lägenheter om 3 rum och kök, yta 82,1 kvm.	164,2
4 st. lägenheter om 3 rum och kök, yta 83,3 kvm.	333,2
2 st. lägenheter om 3 rum och kök, yta 84,2 kvm.	168,4
4 st. lägenheter om 3 rum och kök, yta 85,4 kvm.	341,6
1 st. lägenhet om 3 rum och kök, yta 89,2 kvm	89,2
1 st. lägenhet om 3 rum och kök, yta 92,4 kvm.	92,4
2 st. lägenheter om 4 rum och kök, yta 99,0 kvm.	198,0
9 st. lägenheter om 4 rum och kök, yta 100,4 kvm.	903,6
2 st. lägenheter om 5 rum och kök, yta 105,6 kvm.	211,2
<u>5 st. lägenheter om 5 rum och kök, yta 107,0 kvm.</u>	<u>535,0</u>
38 st	3 471,3

Till varje bostadsrättslägenhet hör ett lägenhetsförråd, som är placerad i hallen utanför lägenhetsdörren.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfällighet

Med deläggande fastigheten Klapperstenen 1 har föreningen som "fastighetstillbehör" med rättighetstyp "officialservitut" VA-ledning, fjärrvärmeledning och carportar. Även kommunikationsytor, parkeringar, lekplatser, bouleplan, grönytor, sophus, cykelförråd, dagvattenledningar med brunnar och belysningsarmatur med ledningar har föreningen ett samäggande med fastigheten Klapperstenen 1.

Andelstalet för utförande och drift är 38/91. Anläggningsåtgärd registrerad hos Lantmäteriet per 2008-07-22.

AK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Underhållsposter under året utöver löpande enligt plan är uppdatering av lekplatser, sittgrupper samt blommor i speglar runt träden och infarten vid lilla lekplatsen samt en rejäl blomsterrabatt till vänster om båda våra två ingångar.

Femårsplan

Styrelsen arbetar efter en upprättad femårsplan. Femårsplanen omfattar samtliga föreningens beräknade intäkter och kostnader. Planen bearbetas årligen av styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltningen.

Ekonomi

Ekonomi i föreningen visade inget behov av att höja årsavgifterna under verksamhetsåret, och avgiftshöjningar är ej heller planerade för 2021. Som förutskickats i Årsredovisningen 2019 har vi under 2020 åter kunnat göra en extra amortering av lånen med 800 000 kr.

Kapitaltillskott

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Amortering enl plan	80 000	179 942	180 000
Extra amorteringar	<u>800 000</u>	<u>0</u>	<u>725 000</u>
Summa kapitaltillskott	880 000	179 942	905 000

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Ekonomisk Förvaltning	Lots Ekonomi AB
Fastighetsskötsel, städning felanmälan	HSB Fastighetsförvaltning Göta AB
Hissar, service	Kone AB
Vatten- och värmemätning	Techem i Sverige AB
Fjärrvärme och bredband	Varbergs Energi AB
Elleverantör	Varbergs Energimarknad AB
Vatten o avlopp	VIVAB
Renhållning	VIVAB/Suez SITA AB
Parkeringsbevakning	Parkeringstjänst Väst AB
Försäkringar	Länsförsäkringar
Betaltjänster och finansiering	Nordea

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 61 st. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 8 st. och antalet avgående medlemmar har varit 9 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 60 st.

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 5 (fg år 5) av föreningens bostadsrätter bytt ägare enligt överlåtelseavtal.

AK

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 408	2 416	2 424	2 390
Res. efter finansiella poster (tkr)	302	13	212	519
Soliditet (%)	65	64	64	63
Driftsnetto inkl löp.underhåll (tkr)	1 173	848	1 016	1 321
Årsavgift (kr/kvm)	572	572	572	572
Lån (kr/kvm)	8 311	8 565	8 616	8 877
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	23 658	23 822	23 986	24 150

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 400 006	1 249 786	1 615 922	12 940	54 278 654
Disposition av föregående års resultat:		179 382	-166 442	-12 940	0
Årets resultat				302 422	302 422
Belopp vid årets utgång	51 400 006	1 429 168	1 449 480	302 422	54 581 076

AK

Resultatdisposition

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 449 480
årets vinst	302 422
	1 751 902

disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	179 382
i ny räkning överföres	1 572 520
	1 751 902

I årets resultat ingår avskrivningar med 652 931 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor)	955 352
--	---------

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt 15 årig underhållsplan.
Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 1 608 550 kr.

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

AK

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter	2		
Bostadsrättsavgifter		2 408 261	2 416 012
Summa rörelseintäkter		2 408 261	2 416 012
Rörelsekostnader			
Fastighetens driftskostnader	3	-1 005 677	-1 351 371
Administration och förvaltningskostnader	4	-112 250	-97 647
Personalkostnader	5	-116 954	-119 419
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6, 7	-652 931	-596 482
Summa rörelsekostnader		-1 887 812	-2 164 919
Rörelseresultat		520 449	251 093
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		636	3 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-218 663	-241 275
Summa finansiella poster		-218 027	-238 153
Resultat efter finansiella poster		302 422	12 940
Resultat före skatt		302 422	12 940
Årets resultat		302 422	12 940

PK

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 9	82 124 899	82 693 369
Inventarier, verktyg och installationer	7	620 687	705 148
Summa materiella anläggningstillgångar		82 745 586	83 398 517

Summa anläggningstillgångar

82 745 586

83 398 517

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		16 599	1
Summa kortfristiga fordringar		16 599	1

Kassa och bank

Kassa och bank		841 408	859 486
Summa kassa och bank		841 408	859 486

Summa omsättningstillgångar

858 007

859 487

SUMMA TILLGÅNGAR

83 603 593

84 258 004

AK

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	51 400 006	51 400 006
Fond för yttre underhåll	1 429 169	1 249 787
Summa bundet eget kapital	52 829 175	52 649 793

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 449 480	1 615 922
Årets resultat	302 422	12 940
Summa fritt eget kapital	1 751 902	1 628 862

Summa eget kapital	54 581 077	54 278 655
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut	11	21 000 000	29 550 000
Summa långfristiga skulder		21 000 000	29 550 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 850 000	180 000
Leverantörsskulder		11 749	105 698
Skatteskulder		80 427	51 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 340	92 104
Summa kortfristiga skulder		8 022 516	429 349

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 603 593

84 258 004

AK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivningen sker linjärt enligt nedan tillämpad livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader	120 år (0,83%)
Inventarier	10 år (10%)

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre, klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen

av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

AK

Not 2 Bostadsrättsavgifter

	2020	2019
Månadsavgifter bostäder	-1 987 013	-1 987 013
Avläst värme och vatten	-404 594	-409 572
Övriga intäkter	-16 654	-19 427
	-2 408 261	-2 416 012

Not 3 Fastighetens driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	102 384	100 803
Hiss & Besiktningskostnader	50 329	44 313
Löpande Underhåll	163 788	542 313
Elkostnader	33 806	54 675
Uppvärmning	275 136	286 805
Vatten o avlopp	148 333	128 750
Renhållning o sophämtning	78 184	68 541
Fastighetsförsäkring	56 771	44 684
Fiberanslutning	22 014	22 020
Övriga fastighetskostnader	20 668	32 304
Fastighetsavgift	54 264	26 163
	1 005 677	1 351 371

Not 4 Administration och förvaltning

	2020	2019
Revision	13 500	13 000
Ekonomisk förvaltning	74 684	56 691
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	24 066	27 956
	112 250	97 647

AK

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under året, arvodesbetalningar avser ersättning för styrelsearbete.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader

Arvoden för styrelsearbete	99 000	91 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	17 954	22 419
Övriga ersättningar		6 000
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	116 954	119 419

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	86 890 362	86 890 362
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 890 362	86 890 362
Ingående avskrivningar	-4 196 993	-3 628 523
Årets avskrivningar	-568 470	-568 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 765 463	-4 196 993
Utgående redovisat värde	82 124 899	82 693 369
Taxeringsvärden byggnader	45 000 000	45 000 000
Taxeringsvärden mark	13 800 000	13 800 000
	58 800 000	58 800 000
Bokfört värde byggnader	63 724 899	64 293 369
Bokfört värde mark	18 400 000	18 400 000
	82 124 899	82 693 369

AK

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	866 734	203 640
Inköp	0	663 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	866 734	866 734
Ingående avskrivningar	-161 586	-133 574
Årets avskrivningar	-84 461	-28 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	-246 047	-161 586
Utgående redovisat värde	620 687	705 148

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader fastighetslån	218 388	241 006
Övriga räntor	275	269
	218 663	241 275

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	35 400 000	35 400 000
	35 400 000	35 400 000

Not 10 Långfristiga skulder

Föreningens lån har olika löptider och omvandlas till nya lån efter löptidens slut.
Med avdrag för eventuell amortering.

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	27 950 000	28 830 000
	27 950 000	28 830 000

AK

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Bundet till och med	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek AB *	1,15	2021-09-15	6 910 000	6 950 000
Nordea Hypotek AB ränta 31/12*	0,729	rörligt	940 000	1 780 000
Nordea Hypotek AB	0,59	2022-07-20	7 000 000	7 000 000
Nordea Hypotek AB	0,61	2023-08-16	7 000 000	7 000 000
Nordea Hypotek AB	0,72	2024-08-21	7 000 000	7 000 000
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-7 850 000	-180 000
			21 000 000	29 550 000
Kortfristig del av långfristig skuld			7 850 000	180 000

* Lån som villkorsändras under år 2021 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2021 är 80 000 kr.

AK

Varberg 25/3 2021



Bengt Stribén
Ordförande



Rolf Johansson



Johan Ahlqvist



Helena Gladh

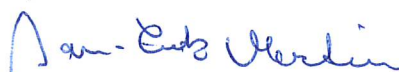
Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

26/3 - 2021



Arthur Kozak
Extern revisor BoRevision AB



Jan-Erik Martinsen
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandnära, org.nr. 769617-7638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandnära 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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 den 26 / 3 2021



Arthur Kozak
BoRevision AB



Jan-Erik Martinsen
Förtroendevald revisor