

Årsredovisning
för
Brf Göjaholmen

733600-0257

Räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Brf Göjholmen i Västervik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31, föreningens 68:e verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Västervik.

Föreningens byggnad

Föreningen är ägare till fastigheten Göjholmen nr 1 med adress Lysingsvägen 9-11-13 i Västervik där 3 st bostadshus uppförts färdigställda år 1954.

Lägenhetsfördelning

Totalt 55 lägenheter, upplåtna med bostadsrätt, fördelade enligt följande:

16 st	3 rum och kök
19 st	2 rum och kök
19 st	1 rum och kök
1 st	1 rum och koksåp

Dessutom uthyres inom föreningen:

- 2 st lokaler, uthyrda enligt kontrakt
- 1 st affärslokal, outhyrd
- 6 st garage
- 33 st bilplatser med el-uttag

Bostadsyta:	2 969 kvm
Lokalyta:	276 kvm
Garageyta:	185 kvm
Tomtyta:	5 098 kvm

Gemensamma utrymmen

En källarlokal disponeras av bostadsrättsföreningen som samlingslokal. Den är även disponibel att hyra för medlemmarna.

Bastu finns att hyra för medlemmarna.

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar i Kalmar län, gäller fullvärde, styrelseansvar, rättsskydd och försäkring mot ohyra med sanering.

Förvaltning

BÅ Fastighetsservice AB utför inre och yttre fastighetsskötsel enligt avtal.

Ludvig & Co AB (tidigare LRF Konsult) Bostadsförvaltning biträder styrelsen med den ekonomiska förvaltningen enligt avtal.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes senast den 1 jan 2018 med 30 kr/kvm lägenhetsyta och år. Det innebär en genomsnittlig årsavgift med 619 kr/kvm lägenhetsyta och år, inkl. värmekostnad med 117 kr.

Vid styrelsemöte den 2 nov 2020 togs beslut om höjning av årsavgifterna med 15 kr/kvm och år från och med den 1 jan 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Nya möbler har anskaffats till samlingslokalen och nya anslagstavlor har inköpts till trapphusen. Total kostnad 39.388 kr.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, genomfördes under 2019. Besiktningen visade på brister i ventilationssystemet och åtgärder krävdes för att få ett godkännande vilket styrelsen har arbetat vidare med. På grund av den pågående pandemin har åtgärderna fått skjutas upp tills vidare.

Radonmätning utfördes under 2019 och visade förhöjda värden i vissa lägenheter. Styrelsen avvaktar med åtgärder och inväntar godkännande av ventilationskontrollen.

Övrigt

I samband med villkorsändring flyttades ett lån från Swedbank Hypotek till Tjustbygdens Sparbank. Styrelsen valde att binda lånet i 5 år till räntan 1,065% (tidigare 3,607% i 8 år). Även lånet i Stadshypotek villkorsändrades under året. Styrelsen valde att binda lånet i 3 år till räntan 1,01% (tidigare 1,84% i 5 år).

Kommunens taxor för avfall och återvinning höjdes kraftigt under året och en straffavgift för ej utsorterat matavfall infördes. För att sänka kostnaderna beslutade styrelsen att sortering av matavfall skulle påbörjas från och med aug 2020. Västervik Miljö & Energi har ännu inte kunnat tillhandahålla sorteringskärlen.

Covid-19

Styrelsen bedömer inte att bostadsrättsföreningen har påverkats väsentligt med anledning av den pågående pandemin. Dock fick föreningsstämman senareläggas och den genomfördes i juni 2020 med poströstning, i enlighet med en tillfällig lagändring. Dessutom har åtgärderna efter OVK-besiktningen fått skjutas upp.

Medlemsinformation

Medlemsantal

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	67
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	70

Sju bostadsrätter har överlåtits under verksamhetsåret.

Styrelse

Kim Pyrrö	ordförande
Pia Boyesson	ledamot
Jonny Thunvall	ledamot
Sara Fahlström	suppleant



Revisor

Revisionsbyrån Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Kristina Anderson som huvudansvarig revisor.

Revisionsbyrån utser ersättare vid behov.

Valberedning

Vakant

Mandatperioden går ut för följande personer i styrelsen

Jonny Thunvall och Sara Fahlström

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 juni 2020 och genomfördes med poströstning. Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden under året.

Övrigt

Fastigheten är ansluten till Telias fibernät.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 899	1 897	1 885	1 839	1 857
Värmeförbrukning MWh	467	462	465	505	472
Värmekostnad	381	372	389	404	400
Resultat efter finansiella poster	203	181	102	180	-265
Total låneskuld	6 084	6 232	6 581	6 750	6 919
Låneskuld/kvm (kr)	2 049	2 099	2 217	2 273	2 330
Soliditet (%)	21	19	17	15	13
Kassalikviditet (%)	301	268	266	248	187

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	72 640	943 701	398 438	180 903	1 595 682
Disposition av föregående års resultat		100 000	80 903	-180 903	
Årets resultat				203 204	203 204
Belopp vid årets utgång	72 640	1 043 701	479 341	203 204	1 798 886

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	479 341
årets vinst	203 204
	682 545

disponeras så att

till underhållsfonden överföres	100 000
i ny räkning överföres	582 545
	682 545

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av underhållsfonden:

Ingående behållning	1 043 701
Uttag under året	0
Ny överföring	100 000
Utgående behållning	1 143 701

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

α

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 899 030	1 896 846
		1 899 030	1 896 846
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och driftskostnader	3	-1 141 252	-1 115 213
Övriga externa kostnader	4	-175 956	-176 883
Personalkostnader	5	-51 070	-51 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 751	-232 751
		-1 601 029	-1 576 341
Rörelseresultat		298 001	320 505
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-94 796	-139 602
Resultat efter finansiella poster		203 205	180 903
Årets resultat		203 204	180 903

ak

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	6 088 011	6 297 734
Inventarier och installationer	8	126 771	149 799
		6 214 782	6 447 533

Summa anläggningstillgångar

6 214 782

6 447 533

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	300
Övriga fordringar	9	69	69
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	65 173	63 836
		65 242	64 205

Kassa och bank

11

2 209 121

1 898 834

Summa omsättningstillgångar

2 274 363

1 963 039

SUMMA TILLGÅNGAR

8 489 145

8 410 572 *ok*

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

72 640

72 640

Fond för yttre underhåll

1 043 701

943 701

1 116 341

1 016 341

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

479 341

398 439

Årets resultat

203 204

180 903

682 545

579 342

Summa eget kapital

1 798 886

1 595 683

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

13

5 934 708

6 083 552

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

148 844

148 844

Leverantörsskulder

146 694

158 392

Aktuella skatteskulder

36 956

18 478

Medlemmarnas reparationsfond

14

249 936

247 464

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

173 121

158 159

Summa kortfristiga skulder

755 551

731 337

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 489 145

8 410 572

Tilläggsupplysningar

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	25 år alt. 10 år
Installationer	10 år

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men endast den del som avser räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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 (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 838 253	1 838 253
Överföring till medlemmarnas inre fond	-29 690	-29 690
Hysesintäkter, lokaler	33 638	33 638
Hysesintäkter, garage/p-platser	37 325	36 156
Övriga intäkter	19 504	18 489
	1 899 030	1 896 846

Not 3 Fastighets- och driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	183 565	180 312
Yttre skötsel vinter	11 519	9 081
Yttre skötsel sommar	2 688	2 623
Radonmätning	7 275	18 290
OVK ventilationskontroll	3 781	15 551
Underhåll av ventilation	1 239	35 000
Underhåll och rep tvättstuga	3 034	10 755
Underhåll gemensamma utrymmen	39 388	10 832
Reparationer och underhåll övrigt	42 299	51 170
Förbrukningsmaterial	2 419	10 038
Elkostnader	49 937	50 994
Fjärrvärme	380 768	371 563
Vattenavgifter	175 317	138 113
Avfall	74 856	54 218
Återvinning	20 604	5 803
Försäkringar	50 713	53 318
Kabel-TV	18 100	18 097
Fastighetsavgift	73 750	73 750
Övriga kostnader	0	5 705
	1 141 252	1 115 213

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode ekonomisk förvaltning	147 933	148 393
Revisionsarvode	12 500	11 875
Tele/datakommunikation	5 349	5 350
Övriga kostnader	10 174	11 265
	175 956	176 883

Not 5 Personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvoden styrelse	40 000	40 000
Sociala avgifter	11 070	11 494
	51 070	51 494

Not 6 Räntekostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Räntekostnader fastighetslån	94 796	139 602
	94 796	139 602

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 346 174	11 346 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 346 174	11 346 174
Ingående avskrivningar	-5 048 440	-4 838 717
Årets avskrivningar	-209 723	-209 723
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 258 163	-5 048 440
Utgående redovisat värde	6 088 011	6 297 734
Taxeringsvärden byggnader	17 234 000	17 234 000
Taxeringsvärden mark	5 681 000	5 681 000
	22 915 000	22 915 000

Not 8 Inventarier och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	391 795	391 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	391 795	391 795
Ingående avskrivningar	-241 996	-218 968
Årets avskrivningar	-23 028	-23 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-265 024	-241 996
Utgående redovisat värde	126 771	149 799

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	69	69
	69	69



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Länsförsäkringar	58 754	57 046
Telenor	4 525	4 525
Securitas	1 894	1 800
Övriga upplupna intäkter	0	465
	65 173	63 836

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankkonto Tjustbygdens Sparbank	2 208 521	1 898 234
Swish-konto	600	600
	2 209 121	1 898 834

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	7 771 000	7 771 000
	7 771 000	7 771 000

Not 13 Specifikation av föreningens låneskuld

Långivare:	Skuldbelopp:	Ränta %:	Amort 2020:	Konvertering:
Stadshypotek 289218	393 584	1,01%	8 748	2023-10-30
Swedbank 2655697593	1 291 260	1,71%	32 280	2021-06-23
Swedbank 2852454848	0	3,607%	7 500	lånet löst
Swedbank 2852454889	1 660 000	1,77%	40 000	2022-02-25
Tjustb. Sparbank -1976	1 493 708	1,16%	37 816	2024-10-01
Tjustb. Sparbank -8807	1 245 000	1,065%	22 500	2025-04-01
Summa	6 083 552 kr		148 844 kr	

Kortfristig del av låneskuld: 148 844 kr

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen: 5 339 332 kr

Enligt lånespecifikationen har ett av lånen villkorsändringsdag inom 12 månader efter räkenskapsårets utgång. Detta ska enligt gällande normgivning redovisas som kortfristig lån. Eftersom föreningen inte har fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas har man valt att redovisa det som långfristig, bortsett från den del som ska amorteras under nästkommande räkenskapsår.

Om lånet redovisas som kortfristig ger detta en missvisande bild av föreningens likviditet.



Not 14 Medlemmarnas reparationsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	247 464	260 653
Uttag under året	-27 218	-42 879
Årets överföring	29 690	29 690
	249 936	247 464

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	11 461	17 592
Övriga upplupna kostnader	7 640	4 606
Förutbetalda avgifter och hyror	154 020	135 961
	173 121	158 159

Västervik den 1 mars 2021



Kim Pyrrö



Pia Boyesson

Jonny Thunvall



Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 7 april 2020*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Göjholmen, org.nr 733600-0257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Göjholmen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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, 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 vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss 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.

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 Gjöholmen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31, 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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:

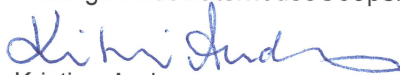
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 vi 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 vår 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 provar 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.

Västervik den 7 april 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor