

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Halvtummen

Org.nr: 769625-3595

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Halvtummen, organisationsnummer 769625-3595, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Halvtummen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt för nyttjande utan tidsbegänsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2012-10-17
Ekonomisk plan registrerades år 2012-12-04
Föreningens stadgar registrerades år 2012-10-19

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Järnbrott 144:5 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2012. Fastigheten består av ett flerbostadshus med nybyggnadsår 1963 och värdeår 1963.

Byggnadens totalyta är 2 880 kvm fördelade på 43 bostäder. Av bostadslägenheterna var 37 upplåtna med bostadsrätt och 6 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Fastigheten är upplåten med tomträtt.
Nybyggnadsår: 1963
Värdeår: 1963

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina Försäkringar Väst, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	3	111
2 rok	2	98
3 rok	32	2 267
Summa	37	2 476

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	1	49
3 rok	5	355
Summa	6	404

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	49 441 896 kr
Anskaffningsvärde mark	0 kr

Taxeringsvärde byggnad	26 013 000 kr
Taxeringsvärde mark	23 015 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	49 000 000 kr
Lokaler	28 000 kr

Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Förråd	8	

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Andreas Blanke
Ledamot	Jan Wedham
Ledamot	Patric Brundin
Ledamot	Maria Kvarnefors
Suppleant	Jan Bernerheim

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Extern	Per Östholm
	BDO Göteborg AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året började med värmegrader och regn. I februari fick vi snö som låg så länge att fastighetsskötaren hann ut och skotta trottoarer och entréer. I början av mars meddelade Larefors att det uppstått ett stort hål vid fasaden på hennes uteplats. Efter att Hällesåker undersökt skadan visade det sig vara ett stort utrymme under huset som var tomt. Då huset är pålat var det ingen risk för husets konstruktion. Vi kontaktade Cleanpipe som kom och blåste in singel i hela utrymmet. Det krävdes 12 kubikmeter singel för att fylla hålet. Nya plattor lades på Larefors uteplats där de befintliga plattorna förstörts vid fyllning av hålet under huset. I början av mars fick vi en ny torktumlare installerad och 17 mars var det hela klart med ny ventilation ut till det fria.

Årsmöte hölls den 10 juni i pergolan på gården. Årsberättelsen redovisades och styrelsen fick ansvarsfrihet. Patric Brundin och Maria Kvarnefors omvaldes på två år. Jan Berneheim omvaldes på ett år.

Vecka 37 påbörjades lagning av puts på grunden och målning av grunden. Ett jobb med slipning och lackning av entrédörrarna mot gatan och mot gården påbörjades också.

I samband med renovering av dörrarna byttes lamporna i entréerna till tre spotar och nytt ljus på siffran i uppgången.

I samband med kontroll av avloppsrören gjordes en kontroll av dagvattenledningarna. En brunn utanför Larefors hade sjunkit så att vattnet rann vid sidan. Även vid ingång 12 rann vattnet från stuprännan inte i röret utan fritt i marken. Vid grävning visade det sig att när man drog in för fjärrvärme kapade man av dagvattenledningen från stuprännan utan att laga den igen.

Reparation av dagvattenledningen vid uppgång 12 påbörjades i december. Ny brunn sattes utanför Larefors samt två mindre brunnar sattes in på dagvattenledningen i mellandagarna. Rensning av det igensatta röret till brunn på gatusidan gjordes så att vattnet nu kan ta rätt väg.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	46
Tillkommande medlemmar under året	4
Avgående medlemmar under året	3
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	47

Under året har två överlåtelser skett och en upplåtelse. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna kvarstår oförändrade.

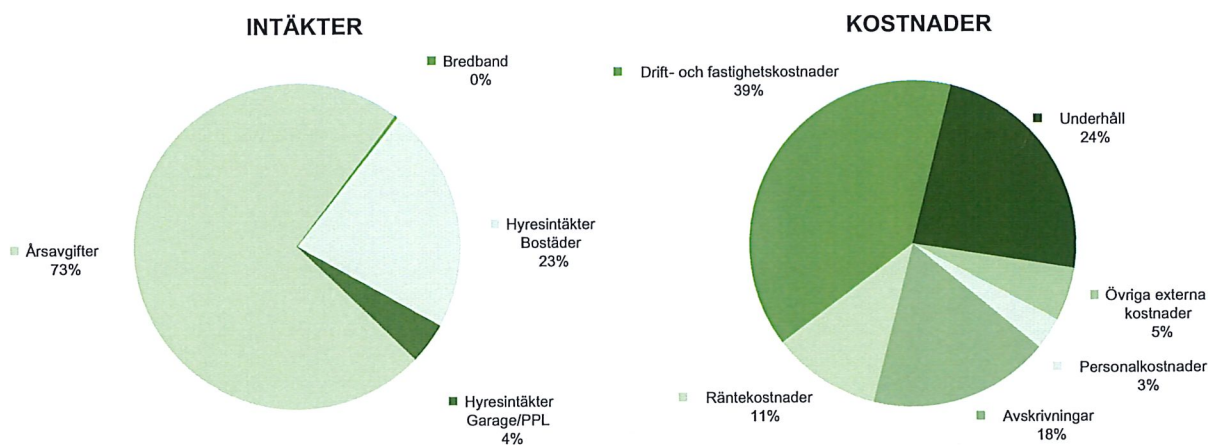
Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället fastighetsavgift om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Antalet kvarvarande hyreslägenheter uppgick vid årskiftet till 6 st vilket kan ses som en tillgång för föreningens ekonomi i framtiden.

Föreningens ekonomi är god och intäkterna täcker de löpande utgifterna.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 199	2 196	2 221	2 214
Resultat efter finansiella poster, tkr	-706	246	272	151
Soliditet ¹ , %	48	45	38	40
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	15	13	11	12
Vattenkostnader/kvm totalyta	32	30	31	27
Värmekostnader/kvm totalyta	103	108	115	111
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	51	51	36	36
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	649	646	674	674
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 814	10 824	12 170	12 381

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	29 209 836	493 200		29 703 036
Upplåtelseavgifter	5 886 627	1 206 800		7 093 427
Ack kostnad för nyupp	-174 665			-174 665
Fond yttre underhåll	631 848	147 084		778 932
Summa bundet eget kapital	35 553 646	1 847 084	0	37 400 730
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-13 858 586	-147 084	245 639	-13 760 031
Årets resultat	245 639	-705 922	-245 639	-705 922
Summa fritt eget kapital	-13 612 947	-853 006	0	-14 465 953
Summa eget kapital	21 940 699	994 078	0	22 934 777
Fond för yttre underhåll			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			631 848	484 764
Årets avsättning enligt stadgar			147 084	147 084
Vid årets slut			778 932	631 848

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-13 612 947
Årets resultat före förändring av yttre fond	-705 922
Årets avsättning till yttre fond	-147 084
Totalt	-14 465 953

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-14 465 953
Balanseras i ny räkning	-14 465 953

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 198 762	2 196 468
Summa Rörelseintäkter		2 198 762	2 196 468
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 136 704	-948 426
Underhåll	4	-686 230	0
Övriga externa kostnader	5	-154 649	-108 471
Personalkostnader	6	-93 242	-56 900
Avskrivningar	7	-520 547	-520 547
Summa Rörelsekostnader		-2 591 372	-1 634 344
RÖRELSERESULTAT		-392 610	562 124
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 312	-316 485
Summa Finansiella poster		-313 312	-316 485
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-705 922	245 639
RESULTAT FÖRE SKATT		-705 922	245 639
SKATTER			
Skatt på årets resultat		0	0
Summa Skatter		0	0
ÅRETS RESULTAT		-705 922	245 639

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	45 967 005	46 466 888
Maskiner och andra tekniska anläggningar		82 699	103 363
Summa materiella anläggningstillgångar		46 049 704	46 570 251
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 049 704	46 570 251
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		560	0
Övriga fordringar		40 205	51 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	121 847	106 941
Summa kortfristiga fordringar		162 612	158 001
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	1 609 911	2 290 936
Summa kassa och bank		1 609 911	2 290 936
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 772 523	2 448 937
SUMMA TILLGÅNGAR		47 822 227	49 019 188

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 621 798	34 921 798
Fond för yttre underhåll		778 932	631 848
Summa bundet eget kapital		37 400 730	35 553 646
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 760 031	-13 858 586
Årets resultat		-705 922	245 639
Summa fritt eget kapital		-14 465 953	-13 612 947
SUMMA EGET KAPITAL		22 934 777	21 940 699
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	8 100 000	26 800 000
Summa långfristiga skulder		8 100 000	26 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	16 200 000	0
Leverantörsskulder		226 764	83 027
Skatteskulder		3 273	4 839
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	357 413	190 623
Summa kortfristiga skulder		16 787 450	278 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 822 227	49 019 188

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-392 610	562 124
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	520 547	520 547
Summa	127 937	1 082 671
Erlagd ränta	-313 312	-316 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-185 375	766 186
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-4 611	-49 104
Förändring av rörelseskulder	308 961	-60 682
Kassaflöde från den löpande verksamheten	118 975	656 400
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av skuld till Stena Fastighet	0	-2 018 043
Såld lägenhet	1 700 000	2 100 000
Amortering av lån	-2 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	81 957
Årets kassaflöde	-681 025	738 357
Likvida medel vid årets början	2 290 936	1 552 579
Likvida medel vid årets slut	1 609 911	2 290 936

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	1 606 282	1 598 464
Hysesintäkter		
Bostäder	496 600	510 445
Garage och p-platser	90 084	87 560
Bredband	5 796	0
	592 480	598 004
Totalt nettoomsättning	2 198 762	2 196 468

Not 3. Drift- och fastighetskostnader

Fastighetsskötsel

	2020	2019
Fastighetsskötsel	116 028	105 361
Fastighetsstäd	47 034	46 251
Serviceavtal	1 250	1 250
Snöröjning	1 075	6 899
Övrig fastighetsskötsel	32 842	12 817
	198 229	172 578

Reparation

Trapphus	884	0
Tvättstuga	8 197	5 118
Gemensamma utrymmen	2 696	0
Bostäder	0	7 359
El	12 400	0
Vatten och avlopp	5 438	5 394
Markytor	72 832	0
Skador/klotter	0	2 381
Vattenskada	17 146	0
	119 593	20 252

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	43 174	36 888
Uppvärmning	297 550	312 628
Vatten	91 174	85 197
Sophämtning	44 990	41 218
Renhållning/återvinning	3 860	0
	480 748	475 931

Distribuerade servicetjänster

Bredband	119 450	40 438
----------	---------	--------

Övriga driftskostnader

Försäkring	35 243	33 517
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	61 727	59 491
Tomträttsavgälder	90 876	90 876
Samfällighetskostnader	22 970	50 534
Övriga driftskostnader	7 868	4 809
	218 684	239 227

Totalt drift- och fastighetskostnader

1 136 704 **948 426**

Not 4. Underhåll

	2020	2019
Underhåll	0	0
Fasad	412 500	0
Trapphus	124 375	0
Tvättstuga	52 389	0
Markytor	96 966	0
Totalt underhåll	686 230	0

Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	1 152	1 152
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	75 431	52 881
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	0	2 438
Konsultarvode	2 700	3 750
	2 700	6 188
Revision		
Revisionsarvode	22 000	19 263
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Juridiska åtgärder	1 811	8 594
Övriga kostnader		
Bankkostnader	4 655	3 893
Övriga omkostnader	46 900	16 500
	51 555	20 393
Totalt övriga externa kostnader	154 649	108 471

Not 6. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	70 950	45 500
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	22 292	11 400
Totalt personalkostnader	93 242	56 900

Not 7. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	499 883	499 883
Inventarier och installationer	20 664	20 664
Totalt avskrivningar	520 547	520 547

Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	49 441 896	49 441 896
Utgående anskaffningsvärden	49 441 896	49 441 896
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 975 008	- 2 475 125
Årets avskrivningar	- 499 883	- 499 883
Utgående avskrivningar	-3 474 891	-2 975 008
Utgående redovisat värde	45 967 005	46 466 888

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	47 845	44 904
Förutbetalda försäkringspremier	33 741	32 175
Serviceavtal	1 250	0
Kabel-TV	39 011	29 862
Summa	121 847	106 941

Not 10. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	1 609 911	2 290 936
Summa	1 609 911	2 290 936

Not 11. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Swedbank	2021-10-25	1,23 %	8 100 000	8 100 000
Swedbank	Rörligt	0,683 %	8 100 000	8 100 000
Swedbank	2024-12-20	1,1 %	8 100 000	8 100 000
Swedbank			0	2 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			24 300 000	26 800 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-16 200 000	0
			8 100 000	26 800 000

Föreningen har ett lån på 8 100 000 med en ränta på 1,23 % som förfaller 2021-10-25.
Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånet inför förfallodagen.

Not 12. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Löner och sociala avgifter	32 840	0
Räntekostnader	41 584	34 122
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	82 270	62 643
El	9 927	9 388
Värme	43 162	43 470
Vatten	15 684	15 000
Sophämtning	7 796	7 000
Fastighetsskötsel	3 469	0
Övriga upplupna kostnader	101 591	0
Revision	19 090	19 000
Summa	357 413	190 623

Not 13. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

Summa:

2020-12-31

2019-12-31

31 300 000

31 300 000

31 300 000

31 300 000

den 05 / 05 2021



Andreas Blanke
Ordförande



Jan Wedham
Ledamot



Patric Brundin
Ledamot



Maria Kvarnefors
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-11

BDO Göteborg AB



Per Östholm
Godkänd revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Halvtummen
Org.nr. 769625-3595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Halvtummen 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 och kassaflöde 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 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 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. 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, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Halvtummen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggsätt.

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 11 maj 2021



Per Östholm

Godkänd revisor FAR