



Årsredovisning

1/1 2020 – 31/12 2020

Brf Svanen Borås

Org nr 769611-8657

Lots 
EKONOMI

*Åke P
Eriksson*

Styrelsen för Brf Svanen Borås 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 tidsbegränsning.

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

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Göran Bengtsson	ledamot	ordförande
Kent Iveling	ledamot	vice ordförande
Ann-Cathrine Hansson	ledamot	sekreterare
Lars Filipsson	ledamot	
Ulf Hedenryd	ledamot	
Per Munthe	förtroendevald revisor	
Claes Palmén	auktoriserad revisor Sydrevisioner Väst AB	
Claes Hagberg	valberedning (sammankallande)	
Jan Enberg	valberedning	
Charlotta Svensson	valberedning	

Under verksamhetsåret har föreningen haft 14 st protokollförda styrelsemöten samt 8 stycken byggmöten.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-17 och kungjordes 2017-11-21.

Fastighet och byggnader

Brf Svanen Borås äger fastigheten Borås Svanen 17.

I föreningen finns 40 st bostadsrätter för bostadsändamål - totalt 3 896 kvm.

Till fastigheten hör också ett parkeringsgarage med 40 st parkeringsplatser och 5 MC-platser

Antal	Lägenheter	Yta kvm
6	2 rum o kök	408
22	3 rum o kök	2 150
<u>12</u>	4 rum o kök	<u>1 338</u>
40		3 896

Handwritten signature: Gb ki ...

Försäkringar

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Föreningens underhållsplan är långsiktig (15år) och avsättning sker enligt plan med 230 tkr för verksamhetsåret till fonden för yttre underhåll.

Utbyte av fasader

Under 2019 bytte föreningen fasader på hus Åsbogatan 20 från en enstegstätad fasad till en fasad med luftspalt. Samma arbete har i år utförts på föreningens byggnad Åsbogatan 18. Vidare har den del av båda byggnaderna som utgör tak på sjätte våning bytts ut från att vara papptak till att numera ha ett mer hållbart plåttak. Av de totala utgifterna på cirka 6 550 000 kronor har 2 340 000 kronor ansetts utgöra en förbättring av byggnaderna och ökat byggnadernas anskaffningsvärden och resten 4 200 000 kronor ansetts utgöra en reparationskostnad. Under året har föreningen nått en förlikning i en tvist med Mjölbackens Entreprenad AB och erhållit en förlikningslikvid på 7 500 000 kronor avseende fasadarbetena på föreningens båda byggnader. Detta belopp har redovisats bland övriga rörelseintäkter.

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

Föreningens ekonomi ser stabil ut och styrelsen bedömer inte att någon höjning av månadsavgifterna kommer att krävas det kommande året.

Kapitaltillskott	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Gjorda amorteringar	460 000 kr	575 000 kr	615 000 kr	190 000 kr	460 000 kr

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

Väsentliga avtal

Föreningens ekonomi förvaltas av Lots Ekonomi AB.
Fastighetsskötsel utförs av FR Fastighetsservice.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 63 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 66 st.

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 1 (fg år 1) av föreningens bostadsrätter överlåtit.

Handwritten signatures and initials:
f. och
G.B. ki. DT. H.

Flerårsöversikt

Ekonomisk översikt	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	3 794	3 769	3 624
Res. efter finansiella poster (tkr)	3 327	-3 508	287
Soliditet (%)	51	49	54
Driftsnetto inkl löp. underhåll (tkr)	4 657	-2 253	1 409
Årsavgift (kr/kvm)	839	839	839
Lån (kr/kvm)	10 276	10 483	9 544
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	20 002	19 582	19 383

För definitioner av nyckeltal, se sidan 7 Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 600 000	2 394 389	687 437	-3 507 537	40 174 289
Disposition av föregående års resultat:		-967 000	-2 540 537	6 834 082	3 326 545
Belopp vid årets utgång	40 600 000	1 427 389	-1 853 100	3 326 545	43 500 834

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 853 100
årets vinst	3 326 545
	1 473 445

disponeras så att avsättning till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	230 000
	1 243 445
	1 473 445

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt antagen 15-årig underhållsplan.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 1 657 389 kr. Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

K. Beck
9/6 ki 2020

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 794 061	3 768 824
Övriga rörelseintäkter	3	7 502 080	0
Summa rörelseintäkter		11 296 141	3 768 824
Rörelsekostnader			
Fastighetens driftskostnader	4	-6 418 303	-5 803 481
Administration och förvaltningskostnader	5	-146 763	-136 014
Personalkostnader	6	-74 130	-82 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-852 802	-698 236
Summa rörelsekostnader		-7 491 998	-6 720 034
Rörelseresultat		3 804 143	-2 951 210
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3 423	1 778
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-481 021	-558 105
Summa finansiella poster		-477 598	-556 327
Resultat efter finansiella poster		3 326 545	-3 507 537
Resultat före skatt		3 326 545	-3 507 537
Årets resultat		3 326 545	-3 507 537

Handwritten signature and initials:
Ceb ki LP HJ

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	81 786 350	80 281 334
Inventarier, verktyg och installationer	8	454 595	89 544
Summa materiella anläggningstillgångar		82 240 945	80 370 878
Summa anläggningstillgångar		82 240 945	80 370 878
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 325	2 313
Summa kortfristiga fordringar		2 325	2 313
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 370 206	1 285 955
Summa kassa och bank		2 370 206	1 285 955
Summa omsättningstillgångar		2 372 531	1 288 268
SUMMA TILLGÅNGAR		84 613 476	81 659 146

✓ bok
C.R. Ki D.H.

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 600 000	40 600 000
Fond för yttre underhåll		1 427 389	2 394 389
Summa bundet eget kapital		42 027 389	42 994 389
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 853 100	687 437
Årets resultat		3 326 545	-3 507 537
Summa fritt eget kapital		1 473 445	-2 820 100
Summa eget kapital		43 500 834	40 174 289
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut	12	36 035 000	40 495 000
Summa långfristiga skulder		36 035 000	40 495 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	4 460 000	460 000
Leverantörsskulder		300 833	226 385
Skatteskulder		152 210	147 680
Övriga skulder		28 870	6 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135 729	148 907
Summa kortfristiga skulder		5 077 642	989 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 613 476	81 659 146

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnad	100 år	(1 %)
Fastighetsförbättring	15 år	(6,67 %)
Inventarier	10 år	(10 %)

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.

Handwritten signature and initials:
K. M.
C.B. Ki. A.M.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter för bostäder	3 269 576	3 269 376
Hyra garage och p-platser	367 660	357 794
Överlåtelseavgifter	3 039	1 385
El medlemmar	140 735	126 269
Övriga sidointäkter	13 050	14 000
	3 794 060	3 768 824

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Förlikningsersättning	7 500 000	0
Övriga intäkter	2 080	0
	7 502 080	0

Not 4 Fastighetens kostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	160 067	150 815
Besiktning, kontroll och hisskostnader	113 344	45 459
Löpande underhåll och reparationer	242 440	259 943
El	267 157	249 334
Fjärrvärme	289 572	299 648
Vatten och avlopp	112 773	95 786
Renhållning	98 699	106 852
Fastighetsförsäkring	26 920	25 380
Bredband / kabel TV	105 724	141 115
Övriga driftskostnader fastighet	99 506	11 838
Fastighetsskatt	77 570	74 640
Fasadrenovering	4 205 128	3 660 779
Advokatkostnader fasad	619 402	681 892
	6 418 302	5 803 481

Not 5 Administration och förvaltning

	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	100 969	96 171
Arvode till revisor	23 750	18 750
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	22 044	21 093
	146 763	136 014

Handwritten signature and initials:
G.B. Ki. UH

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar		
Arvoden för styrelsearbete	66 800	74 400
Sociala kostnader och pensionskostnader	7 330	7 903
	74 130	82 303
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	74 130	82 303

Not 7 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	88 133 248	86 668 938
Inköp	2 347 869	1 464 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 481 117	88 133 248
Ingående avskrivningar	-7 851 914	-7 161 652
Årets avskrivningar	-842 853	-690 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 694 767	-7 851 914
Utgående redovisat värde	81 786 350	80 281 334
Taxeringsvärden byggnader	52 041 000	52 041 000
Taxeringsvärden mark	24 200 000	24 200 000
	76 241 000	76 241 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	99 493	128 750
Inköp	375 000	99 493
Omklassificeringar	0	-128 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	474 493	99 493
Ingående avskrivningar	-9 949	-1 975
Omklassificeringar	0	1 975
Årets avskrivningar	-9 949	-9 949
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 898	-9 949
Utgående redovisat värde	454 595	89 544

Handwritten signature and initials:
G.B. Ki. RA. UH

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Övriga ränteintäkter	3 423	1 778
	3 423	1 778

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader Fastighetslån	480 011	557 215
Övriga räntekostnader	1 010	890
	481 021	558 105

Not 11 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	36 035 000	38 655 000
	36 035 000	38 655 000

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

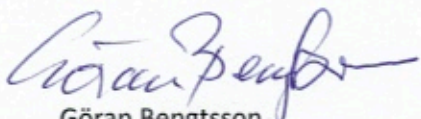
Långgivare	Räntesats %	Bundet till och med	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	1,340	2024-01-30	13 845 000	14 305 000
Handelsbanken	1,0	2021-03-29	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	0,750	2023-09-30	7 500 000	7 500 000
Handelsbanken	1,3	2024-01-30	15 150 000	15 150 000
			40 495 000	40 955 000
Kortfristig del som förfaller inom ett år			4 460 000	460 000

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	46 100 000	46 100 000
	46 100 000	46 100 000

4
Cib ki dt ut Bol

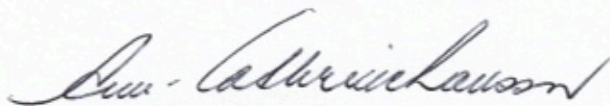
Borås 2021-04-22



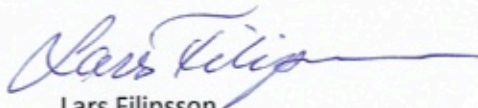
Göran Bengtsson
Ordförande



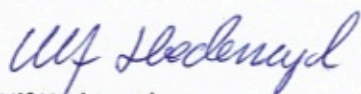
Kent Iveling



Ann-Cathrine Hansson



Lars Filipsson



Ulf Hedenryd

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/4-2021.



Claes Palmén
Auktoriserad revisor



Per Munthe
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svanen Borås
Org.nr. 769611-8657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svanen Borås 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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, 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svanen Borås för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Borås den 27/4-2021.



Claes Palmén
Auktoriserad revisor Far



Per Munthe
Förtroendevald revisor