

Brf Alfhemsgatan №5

Årsredovisning

*Avser föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-07-01 -- 2020-12-31*

757200-0243
Göteborg



Styrelsen för Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning samt förvalta fastigheten på ett så miljövänligt sätt som möjligt och att i största möjliga mån bevara fastighetens ursprungliga stil och karaktär.

Föreningen registrerades 1943-08-04 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1979-03-28.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2019-12-12

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-06-09 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ello Lundgren	styrelseledamot, ordförande
Niclas Fransson	styrelseledamot, vice ordförande och sekreterare
William Stenström	styrelseledamot, kassör
Lars-Åke Ramde	styrelseledamot, fastighet och teknisk förvaltning
Sarah Bronsman	styrelseledamot, fastighet och teknisk förvaltning
Sofie Stjerneman	styrelseledamot, medlemsinfo.

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening.

Föreningens styrelse har hållit femton protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Kjell Eriksson	auktoriserad revisor, Revisorsringen Sverige AB	
Linnéa Kjöllersström	förtroendevald revisor	(avflyttad)

Valberedning

Carl-Johan Kjöllersström	sammankallande
Therese Bronsman	

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg, Olivedal 9:4 med adress Alfhemsgatan 5 / Olivedalsgatan 18. På fastigheterna har uppförts flerbostadshus omfattande 37 st bostadsrätter med en sammanlagd bostadsarea om 2.226,5 m², samt fyra lokaler om 176,5 m². Fastigheten har värdeår 1940.

Fastigheten är försäkrad genom Trygg-Hansa. Försäkringen omfattar fullvärde.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	15
	2 rok+kam	17
	4 rok+kam	5

Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet:	Yta m ² :	Löptid:
L1 Psykolog	22,5	2024-04-30
L2 Fotostudio	66,0	2024-02-28
L3 Skräddare	53,0	2024-04-30
L4 Frisörverksamhet	35	2022-06-30

Hyresgästerna till lokalerna är fortgående föremål för omförhandling av hyran för att uppnå marknadsmässig nivå.

Föreningens ekonomi

Kassaflöde	2019-2020	2018-2019
Ingående kassasaldo	1 006 363	748 683
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	2 046 121	1 326 535
Finansiella intäkter	0	113
Förändring kortfristiga fordringar	0	3 384
Förändring kortfristiga skulder	32 859	39 467
	2 078 980	1 369 499
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 624 423	1 068 080
Räntekostnader/finansiella kostnader	45 493	43 739
Förändring kortfristiga fordringar	25 606	0
Anskaffning anläggningstillgång	187 233	0
Amortering av föreningens lån	500 000	0
	2 382 755	1 111 819
Årets kassaförändring	- 303 775	257 680
Utgående kassasaldo	702 588	1 006 363

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen utrett utvändig målning av fönster och trapphus och därutöver hanterat det löpande arbetet som uppkommit.

Räkenskapsåret har varit förlängt.

Tvättstugan har renoverats med putsning av kakelgolv, ommålning av väggar och tak, utbyte av två stycken tvättmaskiner, en torktumlare och två stycken torkskåp till helt nya maskiner. Därutöver har två nya tvättvagnar införskaffats till tvättstugan.

Utemöbler på gården har tvättats och stenplattorna under har högtrycktvättats.

Styrelsen har gått igenom underhållsplanen.

OVK-godkännande erhållet.

Sarah Bronsman har tillträtt som styrelseledamot.

Viktiga händelser efter årets slut

Styrelsen har tagit beslut om nya lås till samtliga gemensamma dörrar som en följd av dels inbrott i förrådsutrymme och klotter i allmänna utrymmen. Det nya låssystemet är digitalt och digitala nycklar används. Digitala nycklar som enkelt kan koder om för det fall att nycklar går förlorade. Nycklarna som innehåller tagg är kompatibla med porttelefon.

Medlemsinformation

Föreningens 37 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 56 medlemmar och vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 57 medlemmar.

Under året har sju överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning (tot.intäkter) tkr	2 046	1 327	1 320	1 313
Resultat efter finansiella poster	173	92	134	159
Soliditet (%)	46,8	41,0	40,3	38,4
Årsavgift / m ² bostadsyta	419	419	419	419
Lån / m ² bostadsyta kr	1 078	1 302	1 302	1 302
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,9	1,5	1,4	1,4
Värmekostnad / m ² totalyta kr	152	109	113	112
Vattenkostnad / m ² totalyta kr	47	29	19	36
Elkostnad / m ² totalyta kr	14	11	10	9
Genomsnittlig hyresnivå / m ² lokaler	2 731	1 732	1 747	1 729
Lokalhyresintäkternas andel av totala intäkter (%)	25	24	24	24

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	670 000	2 089 177	-638 048	91 654	2 212 783
Disposition av föregående års resultat:		250 000	-158 346	-91 654	0
Årets resultat				172 718	172 718
Belopp vid årets utgång	670 000	2 339 177	-796 394	172 718	2 385 501

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-796 395
årets vinst	172 718
	-623 677

behandlas så att till underhållsfond avsättes	250 000
i ny räkning överföres	-873 677
	-623 677

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

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-12-31 (18 mån)	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 936 403	1 276 718
Övriga rörelseintäkter		109 717	49 817
Summa rörelseintäkter		2 046 120	1 326 535
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-821 160	-480 090
Driftskostnader	4	-582 150	-422 899
Förvaltningskostnader	5	-129 524	-105 766
Personalkostnader	6	-91 588	-59 325
Avskrivningar		-203 487	-123 175
Summa rörelsekostnader		-1 827 909	-1 191 255
Rörelseresultat		218 211	135 280
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	113
Räntekostnader		-45 493	-43 739
Summa finansiella poster		-45 493	-43 626
Resultat efter finansiella poster		172 718	91 654
Resultat före skatt		172 718	91 654
Årets resultat		172 718	91 654

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 11	4 140 526	4 296 655
Maskiner och inventarier	8	171 017	5 016
Installationer	9	30 190	56 316
Summa materiella anläggningstillgångar		4 341 733	4 357 987
Summa anläggningstillgångar		4 341 733	4 357 987
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		473	1 162
Övriga fordringar		4 186	204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 900	24 587
Summa kortfristiga fordringar		51 559	25 953
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		702 588	1 006 363
Summa kassa och bank		702 588	1 006 363
Summa omsättningstillgångar		754 147	1 032 316
SUMMA TILLGÅNGAR		5 095 880	5 390 303

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		670 000	670 000
Underhållsfond		2 339 178	2 089 178
Summa bundet eget kapital		3 009 178	2 759 178
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-796 395	-638 049
Årets resultat		172 718	91 654
Summa fritt eget kapital		-623 677	-546 395
Summa eget kapital		2 385 501	2 212 783
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10, 11	0	2 900 000
Summa långfristiga skulder		0	2 900 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån		2 400 000	0
Leverantörsskulder		52 014	10 568
Skatteskulder		10 963	8 472
Övriga skulder		10 823	6 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	236 579	252 100
Summa kortfristiga skulder		2 710 379	277 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 095 880	5 390 303

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om *Årsredovisning i mindre företag* (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	110 år
Inventarier	10 år
Installationer	10 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019-07-01 -2020-12-31	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter medlemmar	1 398 079	932 053
Hyresintäkter lokaler	481 974	305 666
Hyresintäkter garage	59 200	38 400
Hyresintäkter förråd	750	3 000
Hyres- & avgiftsbortfall	-3 600	-2 400
	1 936 403	1 276 719

Not 3 Fastighetskostnader

	2019-07-01 -2020-12-31	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskatt/-avgift	78 893	76 969
Fastighetsförsäkring	41 412	26 527
Jourkostnad	28 244	17 672
Reparationer fastighet	258 589	80 238
Fastighetskötsel	111 421	87 070
Fastighetsstädning	69 372	47 199
Väghållning/snöröjning	13 997	11 536
Kabel-TV / Bredband	217 365	132 879
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 868	0
	821 161	480 090

Not 4 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-12-31	2018-07-01 -2019-06-30
El	31 526	26 396
Fjärrvärme	338 983	263 098
Vatten/avlopp	104 531	70 677
Sophämtning/återvinning	107 110	62 728
	582 150	422 899

Not 5 Förvaltningskostnader

	2019-07-01 -2020-12-31	2018-07-01 -2019-06-30
Datakommunikation / Web	627	482
Revisionskostnader	13 625	13 125
Förvaltningskostnader	79 025	49 901
Konsultarvoden	4 000	10 250
Föreningsavgifter	0	5 260
Administrativa kostnader	32 246	26 748
	129 523	105 766

Not 6 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	2019-07-01 -2020-12-31	2018-07-01 -2019-06-30
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	71 750	45 998
Sociala kostnader och pensionskostnader	19 838	13 327
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	91 588	59 325

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 488 772	6 488 772
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 488 772	6 488 772
Ingående avskrivningar	-2 192 117	-2 088 031
Årets avskrivningar	-156 129	-104 086
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 348 246	-2 192 117
Utgående redovisat värde	4 140 526	4 296 655
Taxeringsvärden byggnader	23 197 000	23 197 000
Taxeringsvärden mark	38 805 000	38 805 000
	62 002 000	62 002 000
Bokfört värde byggnader	3 070 526	3 226 655
Bokfört värde mark	1 070 000	1 070 000
	4 140 526	4 296 655

Not 8 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	81 470	81 470
Inköp	187 233	0
Försäljningar/utrangeringar	-27 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 953	81 470
Ingående avskrivningar	-76 454	-74 782
Försäljningar/utrangeringar	27 750	0
Årets avskrivningar	-21 232	-1 672
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 936	-76 454
Utgående redovisat värde	171 017	5 016

Not 9 Installationer

	2020-12-31	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	228 223	228 223
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 223	228 223
Ingående avskrivningar	-171 907	-154 490
Årets avskrivningar	-26 126	-17 417
Utgående ackumulerade avskrivningar	-198 033	-171 907
Utgående redovisat värde	30 190	56 316

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-06-30
SEB			0	1 000 000
SEB			0	500 000
SEB			0	1 400 000
SEB 43964941	0,75	2020-12-28	2 400 000	0
			2 400 000	2 900 000
Kortfristig del av långfristig skuld			2 400 000	0

Amortering inom 2-5 år: 0

Amortering efter 5 år: 2.400.000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-06-30
Fastighetsinteckning	3 171 000	3 171 000
	3 171 000	3 171 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-06-30
Upplupna arvoden styrelse, löner och andra ersättningar	64 600	32 150
Upplupna räntekostnader	800	1 393
Förutbetalda avgifter/hyror	85 348	96 816
Upplupen värmekostnad	0	17 681
Upplupen elkostnad	4 996	4 149
Göteborgs stad kretslopp	23 025	21 247
Revisionsarvode	13 000	23 750
Revisorsringen Sverige AB	38 760	38 567
Renova Miljö	3 771	4 850
Övriga upplupna skulder	2 279	11 497
	236 579	252 100

Göteborg den / 2021

Ello Lundgren
Ordförande

Niclas Fransson

William Stenström

Lars-Åke Ramde

Sarah Bronsman

Sofie Stjerneman

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor
Revisorsringen Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

WILLIAM STENSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19921030xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-17 13:12:38Z



LARS-ÅKE RAMDE

Styrelseledamot

Serienummer: 19531124xxxx

IP: 2.70.xxx.xxx

2021-05-17 13:24:59Z



Lars-Ove Ello Lundgren

Ordförande

Serienummer: 19670416xxxx

IP: 81.235.xxx.xxx

2021-05-17 15:29:28Z



SARAH BRONSMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19890902xxxx

IP: 81.235.xxx.xxx

2021-05-17 15:47:25Z



Niclas Jan William Fransson

Styrelseledamot

Serienummer: 19890212xxxx

IP: 81.235.xxx.xxx

2021-05-17 17:09:03Z



SOFIE STJERNEMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19860930xxxx

IP: 81.226.xxx.xxx

2021-05-17 19:32:02Z



Kjell Lars-Erik Eriksson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610916xxxx

IP: 213.115.xxx.xxx

2021-05-19 06:51:11Z



Penneo dokumentnyckel: P83KE-HP5D4-HYPP3-MH5PS-WA2AX-2AOP6

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg

Organisationsnummer 757200-0243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg för räkenskapsår 2019-07-01—2020-12-31 Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg för räkenskapsår 2019-07-01—2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 räkenskaper. 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 19/5 2021



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor