

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Älvsidan

Org.nr. 769615-2078

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

SW MB  
AKG CW  
MM <

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening)

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens säte är Göteborg.

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-16. Ekonomisk plan registrerades 2007-03-28.  
Nuvarande stadgar registrerades 2020-06-09.

### Fastigheten:

Fastigheten med beteckningen BRÄMAREGÅRDEN 11:19 förvärvades 2007-05-15 och ligger i Göteborgs kommun. Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 st flerbostadshus. Fastighetens värdeår är Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 707 kvm, varav 2 591 kvm utgör lägenhetsyta och 116 kvm utgör lokalyta. Byggnaden innehåller 39 lägenheter varav 38 upplåtna med bostadsrätt och 1 upplåten med hyresrätt. Dessutom finns ett par förråd/lokaler upplåtna med hyresrätt.

### Byggnadens tekniska status

Föreningen har tillsammans med Sustend AB 2016 upprättat en ny underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t o m 2045 med betydande underhållsarbete åren 2017-2020, 2022 samt 2025.

### Avtal

- Ekonomisk förvaltning - BoDin Ekonomi AB
- Lägenhetsförteckning - BoDin Ekonomi AB
- Teknisk förvaltning - TidX Förvaltning AB
- Snöröjning och trottoar - Gatubolaget
- Kabel TV - ComHem

### Medlemmar

Under året har en lägenhet upplåtits som bostadsrätt. Av föreningens 38 medlemslägenheter har under året 3 st (4 st) överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvare.

HB  
CW  
3ST  
NY

2

## Bostadsrättsföreningen Älvsidan

Org.nr. 769615-2078

### Styrelsen

Jennifer Skogh Tornstierna	Ordförande
Magnus Jansson	Ledamot
Elin Bergendal Kummel	Ledamot
Mattias Bergmark	Ledamot
Riitta Elliott	Ledamot
Rosenilda Pereira de Souza	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter.

Styrelsen har under räkenskapsåret avhållit 8 st protokollförda sammanträden.

### Revisorer

MOORE Ranby AB, med huvudansvarige Jonas Åkerlind  
Carolin Khosravian Medlemsrevisor, ordinarie  
Magnus Boman Medlemsrevisor, suppleant

### Valberedning

Katrin Khosravian

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 27 maj 2020. Två extra föreningsstämmor har avhållits, 7 oktober samt 21 oktober 2020 angående omröstning om balkongbygge.

### Händelser efter räkenskapsårets slut

Fortsätta utredningen kring vad vi behöver göra för åtgärder på grundpålar längst med Rörstrandsgatan.

### Ekonomi

Styrelsen har bedömt att om den tekniska förvaltningen av byggnaderna följer en underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras, så bör byggnaderna ha en ekonomisk livslängd på minst 100 år. Linjär avskrivning sker med 1 % fr o m 2014, vilket motsvarar en årlig avskrivning på 253 tkr och en total avskrivningstid på 100 år.

För räkenskapsåret redovisar föreningen ett resultatmässigt underskott på - 8 847 tkr (- 2 006 tkr).

Underskotten beror på omfattande periodiskt underhåll i enlighet med underhållsplan. För finansiering av underhållen har en nyupplåning på drygt 7 miljon gjorts under året.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 10 % 2017, 5 % 2018, 2 % för 2019 samt 10 % 2020.

Orsaken är att nyupprättad underhållsplan visar på ett omfattande underhållsbehov de närmaste åren. Inga avgiftshöjningar är beslutade för 2021.

### Ordföranden har ordet

Under vårt trettonde år som förening har omfattande renoveringar avslutats på fastigheten, vi har bytt tak, fönster, fasad, entré portar och färdigställt renovering och målning av samtliga trappuppgångar.

Vi har sagt upp avtal med Comhem och upphandlat ny internet- och tv leverantör från om med 2022.

Förutom ovanstående:

- \*Fortsatta utredning av grundpålarna på Rörstrandsgatan. Vi inväntar mätningar för att se hur huset rör sig.
- \*Upphandlat ny fastighetsförvaltare och städ
- \*Upphandlat ny ekonomiskförvaltare
- \*Nya tvättmaskiner i tvättstuga 1
- \*Rivit mangel för att göra rum för nytt styrelserum
- \*Genomförande av gemensam städdag
- \*Färdigställt omröstningen kring balkongfrågan som denna gång blev nedröstat.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "MA", "HB", and "CIV".

### Ordförande har ordet (fortsättning)

\*Satt upp ny föreningshemsida på [www.allabrf.se](http://www.allabrf.se)

Det har varit ett speciellt år med många utmaningar men styrelsearbetet har fungerat bra med de förutsättningar som varit, då vi har börjat ha våra möten digitalt via google meet. Föreningen hade sin allra första postomröstning som också är något som vi kommer att ta med oss till detta årsmöte då vi upplevde att det fungerade bra.

Tack för det här året!

Jennifer Skogh Tornstierna  
Ordförande

### Flerårsjämförelse

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter och hyror	1 941 787	1 837 781	1 827 454	1 751 343	1 607 184
Årets resultat	-8 847 240	-2 005 901	-393 268	-2 384 310	-1 024 289
Balansomslutning	34 831 406	36 410 504	36 518 214	36 961 403	35 277 742
Soliditet (%)	38,3%	55,8%	55,6%	56,0%	65,4%
Kassalikviditet (%)	452,2%	188,3%	595,9%	843,7%	581,6%
Årsavg. kr/kvm b.r. yta	707	653	640	609	554
Lån kr/kvm b.r. yta	8 380	5 656	6 517	6 570	4 920

Beräknat på 2 512 kvm (BR)

\* Definition av nyckeltal se not 15 (sid 11).

### Förändring i eget kapital

	Inbetalda- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående belopp	21 179 832	3 864 789	1 116 032	-3 821 063	-2 005 901
Enligt stämmobeslut				-2 005 901	2 005 901
Inbetalda insatser	471 299				
Inbetalda upplåtelseavgifter		1 381 201			
Avs. yttre fond			151 632	-151 632	
Årets resultat					-8 847 240
Belopp vid årets utgång	21 651 131	5 245 990	1 267 664	-5 978 596	-8 847 240

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens balanserade underskott:

Till föreningsstämmans förfogande står

ansamlad förlust enligt föreningsstämman 2020

-5 826 964

Avsatt till underhållsfond

-151 632

Årets förlust

-8 847 240

-14 825 836

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-14 825 836

-14 825 836

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

MR  
CEN  
JST  
WJ  
WJ

2



**RESULTATRÄKNING**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	3	1 941 788	1 837 781
Övriga rörelseintäkter	4	12 743	30 000
		<u>1 954 531</u>	<u>1 867 781</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-330 576	-351 452
Reparation och underhåll	6	-111 362	-399 609
Periodiskt underhåll	7	-9 167 784	-1 988 361
Taxebundna kostnader	8	-468 231	-481 640
Övriga externa kostnader	9	-96 721	-90 521
Arvoden	10	-62 557	-62 162
Avskrivningar	11	-252 560	-252 560
		<u>-10 489 791</u>	<u>-3 626 305</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 535 260</b>	<b>-1 758 524</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-311 980	-247 377
		<u>-311 980</u>	<u>-247 377</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 847 240</b>	<b>-2 005 901</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 847 240</b>	<b>-2 005 901</b>

Bostadsrättsföreningen Älvsidan  
Org.nr. 769615-2078

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2020-12-31

2019-12-31

11

31 882 722

32 135 282

31 882 722

32 135 282

Summa anläggningstillgångar

31 882 722

32 135 282

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar avgifter

334

2 193

Övriga fordringar

57 223

55 523

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 695

34 940

89 252

92 656

Kassa och bank

2 859 432

4 182 566

Summa omsättningstillgångar

2 948 684

4 275 222

SUMMA TILLGÅNGAR

34 831 406

36 410 504

MB  
OKN  
MS

7

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		21 651 131	21 179 832
Underhållsfond	12	1 267 664	1 116 032
Upplåtelseavgifter		5 245 990	3 864 789
		<u>28 164 785</u>	<u>26 160 653</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 978 596	-3 821 063
Årets resultat		-8 847 240	-2 005 901
		<u>-14 825 836</u>	<u>-5 826 964</u>
<b>Summa eget kapital</b>		13 338 949	20 333 689
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Skulder till kreditinstitut		20 840 350	13 806 850
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>20 840 350</u>	<u>13 806 850</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		209 400	102 600
Leverantörsskulder		69 961	1 811 542
Aktuell skatteskuld		116 314	112 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		256 432	243 237
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>652 107</u>	<u>2 269 965</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 831 406</b>	<b>36 410 504</b>

23 MB  
MB  
MB  
MB  
MB

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Från och med år 2014 skriver bostadsrättsföreningen av byggnaderna enligt en linjär avskrivningsplan på 100 år beräknat från anskaffningsåret 2007. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 100 år. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjande period. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas.

	2020	2019
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

### Not 3 Årsavgifter och hyror

Hyresintäkter bostäder	96 341	181 356
Hyresintäkter lokaler/förråd	68 062	78 499
Årsavgifter bostäder	<u>1 777 385</u>	<u>1 577 926</u>
	1 941 788	1 837 781

### Not 4 Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgifter	3 527	4 650
Pantsättningsavgifter	2 365	4 185
Övriga rörelseintäkter	<u>6 850</u>	<u>21 165</u>
	12 742	30 000

### Not 5 Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, grundavtal	154 980	152 232
Fastighetsskötsel, övrigt	469	7 970
Vinterväghållning	8 187	12 675
Försäkringspremie	58 828	55 245
Kabel-TV	46 429	45 316
Fastighetsavg/skatt	59 171	57 143
Städdag	1 467	350
Förbrukningsmtrl	1 045	1 771
Energideklaration	0	18 750
	<u>330 576</u>	<u>351 452</u>

MB  
CCW  
MG

7



## NOTER

	2020	2019
<b>Not 6 Reparation och underhåll</b>		
Bostadsrättslgh	0	2 744
Tvättstuga	104 612	8 941
Lås	406	8 771
Värmeanläggning	0	317 122
Ventilation	0	5 727
El/belysning	0	13 721
Fönster	0	9 300
Markytor	0	2 813
Vattenskada	0	19 684
Skador/klotter	0	1 962
Övrigt	6 344	8 824
	<u>111 362</u>	<u>399 609</u>
<b>Not 7 Periodiskt underhåll</b>		
Huskropp, projekt	7 174 613	0
Huskropp, projekt, ÅTA	870 375	0
VVS/Stammar	0	196 083
Fönster	1 046 250	0
Grund/källare	17 631	1 784 853
Konsultarvode	58 915	7 425
	<u>9 167 784</u>	<u>1 988 361</u>
<b>Not 8 Taxebundna kostnader</b>		
El	60 331	78 224
Värme	216 045	234 321
Vatten	130 715	104 730
Sophämtning/renhållning	61 140	64 365
	<u>468 231</u>	<u>481 640</u>
<b>Not 9 Övriga externa kostnader</b>		
Hyra lokal	2 000	600
Revisionsarvode	17 719	16 250
Ekonomisk förvaltning	59 080	58 172
Ekonomisk förvaltning, extra	5 912	9 998
Administration	9 054	4 150
Korttidsinventarier	1 500	0
Bankkostnader	1 456	1 351
	<u>96 721</u>	<u>90 521</u>

## NOTER

### Not 10 Arvoden

Följande ersättningar har utgått:

Löner och ersättningar	47 600	47 300
Sociala kostnader	14 957	14 862
Summa	62 557	62 162

### Not 11 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	34 479 260	34 479 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 479 260	34 479 260
Ingående avskrivningar	-2 343 978	-2 091 418
Årets avskrivningar	-252 560	-252 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 596 538	-2 343 978
Utgående redovisat värde	31 882 722	32 135 282
Redovisat värde byggnader	22 659 462	22 912 022
Redovisat värde mark	9 223 260	9 223 260
	31 882 722	32 135 282
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	27 344 000	27 344 000
Mark	23 200 000	23 200 000
Totalt taxeringsvärde	50 544 000	50 544 000

### Not 12 Underhållsfond

	2020	2019
Avsättning till underhållsfonden		
Belopp vid årets ingång	1 116 032	964 400
Årets avsättning	151 632	151 632
Belopp vid årets utgång	1 267 664	1 116 032

### Not 13 Långfristiga skulder

	Villkors- period	Ränte- sats 31/12	2020-12-31	2019-12-31
Nordea	* Stibor 3 mån.	1,116%	7 223 350	7 257 550
Nordea	Löst	-	0	3 325 950
Nordea	2023-11-15	0,900%	3 291 750	3 325 950
Nordea	2025-03-19	1,250%	10 534 650	0
Summa skulder till kreditinstitut			21 049 750	13 909 450
* = Räntetak om 1,92%, villkorat till 2022-12-19.				
Kortfristig del av långfristiga skulder			-209 400	-102 600
Summa långfristiga skulder			20 840 350	13 806 850

MB  
1 krona  
RA

2

**NOTER**

**Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter

21 245 000

21 245 000

**Not 15 Definition av nyckeltal**

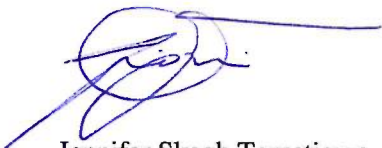
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Göteborg den 12 / 5 2021

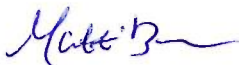


Jennifer Skogh Tornstierna  
Ordförande



Magnus Jansson  
Ledamot

Elin Bergendal Kummel  
Ledamot




Mattias Bergmark  
Ledamot



Riita Elliot  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 / 5 2021  
MOORE Ranby AB



Jonas Åkerlind  
Auktoriserad revisor



Carolin Khosravian  
Lekmannarevisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älvsidan  
Org.nr. 769615-2078

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älvsidan för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 på fel.

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.

#### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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.

#### ***Den förtroendevalde revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 Älvsidan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den 14 maj 2021



Jonas Åkerlind  
Auktoriserad revisor



Carolin Khosravian  
Förtroendevald revisor

