

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Balladen i Västra Eriksberg

Org.nr: 769623-3274

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

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

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Balladen i Västra Eriksberg, organisationsnummer 769623-3274, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Balladen i Västra Eriksberg är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2011-06-22

Ekonomisk plan registrerades år 2011-09-22

Föreningens stadgar registrerades år 2018-09-12

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Sannegården 76:2 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2011. Fastigheten består av ett flerbostadshus. Byggnadens totalyta är 4 315 kvm och är fördelade på 65 st bostadslägenheter med en sammanlagd yta om 4 245 kvm samt lokalyta om 70 kvm. Föreningen disponerar över 55 st parkeringsplatser varav 35 i garage samt 2 Mc-platser i garage.

Nybyggnadsår: 2013

Värdeår: 2013

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	16	661
2 rok	16	929
3 rok	24	1 791
4 rok	9	864
Summa	65	4 245

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	119 990 000 kr
Anskaffningsvärde mark	49 010 000 kr
Taxeringsvärde byggnad	91 170 000 kr
Taxeringsvärde mark	63 154 000 kr
Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:	
Bostäder	151 000 000 kr
Lokaler	3 324 000 kr

Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Närbutik	70 kvm	2024-09-30

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Tuomo Saarinen
Ledamot	Fredrik Lindblad
Ledamot	Johan Tigér
Ledamot	Helena Josefsson
Ledamot	Ingemar Skarstig
Ledamot	Maycon Coelho

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

Revisor

Extern Mikael Thorell

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10

Extra stämma hölls 2020-12-01

Vid extrastämman beslutades om val av ny revisor.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren



Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2019-09-04
Underhållsplanens tidshorisont: 10
Föreningen har en finansieringsplan, senast uppdaterad: 2011-09-16
Finansieringsplanens tidshorisont: 2011-2023

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Innergården	2020	
Laddplatser för elbil 7 st	2020	
Fasad	2021	
Yttertak	2021	
Ventilation	2021	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Förstärkning av yttertak, sprickor och missfärgning i fasaden åtgärdats.
- Ventilationskontroll.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	103
Tillkommande medlemmar under året	11
Avgående medlemmar under året	9
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	105

Under året har 6 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.



Föreningens ekonomi

Årsavgifter

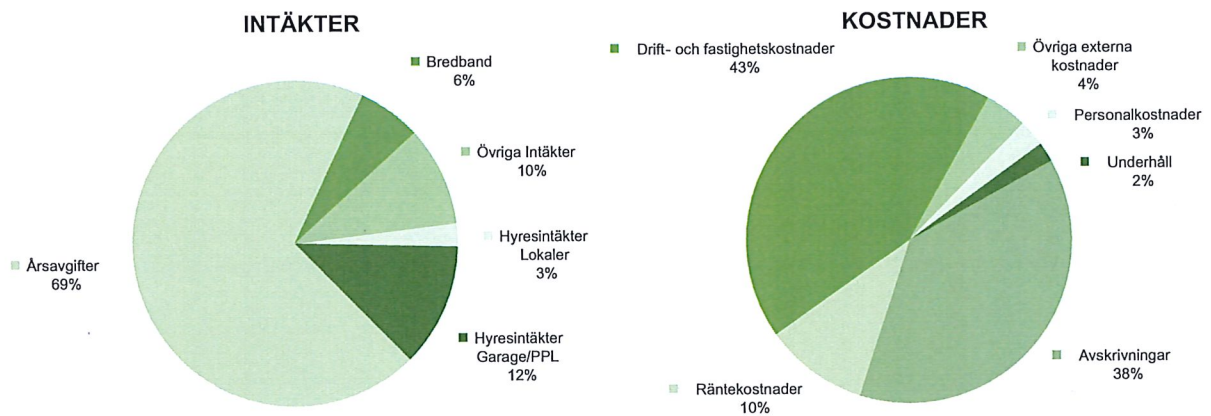
Ingen förändring av avgifterna är planerad.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter byggnadens färdigställande. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Föreningen har en god ekonomi. Föreningen har en överlikviditet och har därför gjort en extra amortering på 300 000 kr under 2020 när ett av lånen har omförhandlats.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 881	2 845	3 085	2 843
Resultat efter finansiella poster, tkr	-134	-187	141	-223
Soliditet ¹ , %	80	80	80	80
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	41	52	46	37
Vattenkostnader/kvm totalyta	29	26	23	20
Värmekostnader/kvm totalyta	30	54	42	58
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	41	107	30	30
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	501	501	546	501
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 388	7 548	7 636	7 740

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	75 006 000			75 006 000
Upplåtelseavgifter	57 269 000			57 269 000
Fond yttre underhåll	1 166 547	176 381		1 342 928
Summa bundet eget kapital	133 441 547	176 381	0	133 617 928
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 661 879	-176 381	-186 903	-2 025 162
Årets resultat	-186 903	-133 710	186 903	-133 710
Summa fritt eget kapital	-1 848 782	-310 091	0	-2 158 872
Summa eget kapital	131 592 765	-133 710	0	131 459 056
Fond för yttre underhåll				
Vid årets ingång			2020-12-31	2019-12-31
Årets avsättning enligt stadgar			1 166 547	703 575
			176 381	462 972
Vid årets slut			1 342 928	1 166 547

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-1 848 781
Årets resultat före förändring av yttre fond	-133 710
Årets avsättning till yttre fond	-176 381
Totalt	-2 158 872

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-2 158 872
Balanseras i ny räkning	-2 158 872



Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 880 705	2 844 684
Övriga rörelseintäkter		188 574	98 255
Summa Rörelseintäkter		3 069 279	2 942 939
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 374 098	-1 285 333
Underhåll	4	-62 500	-51 000
Övriga externa kostnader	5	-135 541	-159 483
Personalkostnader	6	-84 718	-82 910
Avskrivningar	7	-1 216 682	-1 200 857
Summa Rörelsekostnader		-2 873 539	-2 779 583
RÖRELSERESULTAT		195 740	163 356
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-329 450	-350 259
Summa Finansiella poster		-329 450	-350 259
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-133 710	-186 903
RESULTAT FÖRE SKATT		-133 710	-186 903
ÅRETS RESULTAT		-133 710	-186 903



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	160 679 678	161 737 158
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 871	3 828
Summa materiella anläggningstillgångar		160 682 549	161 740 986
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		160 682 549	161 740 986
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	33 660	21 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	104 598	59 679
Summa kortfristiga fordringar		138 258	80 957
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	2 608 204	2 269 945
Summa kassa och bank		2 608 204	2 269 945
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 746 462	2 350 902
SUMMA TILLGÅNGAR		163 429 011	164 091 888

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		132 275 000	132 275 000
Fond för yttre underhåll		1 342 928	1 166 547
Summa bundet eget kapital		133 617 928	133 441 547
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 025 162	-1 661 879
Årets resultat		-133 710	-186 903
Summa fritt eget kapital		-2 158 872	-1 848 782
SUMMA EGET KAPITAL		131 459 056	131 592 765
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	20 389 394	31 662 186
Summa långfristiga skulder		20 389 394	31 662 186
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 972 792	377 292
Leverantörsskulder		198 697	80 024
Skatteskulder		66 480	54 470
Övriga skulder		0	18 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	342 592	306 451
Summa kortfristiga skulder		11 580 561	836 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 429 011	164 091 888

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	195 740	163 356
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 216 682	1 200 857
Summa	1 412 422	1 364 213
Erlagd ränta	-329 450	-350 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 082 972	1 013 954
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-57 301	-44 857
Förändring av rörelseskulder	148 125	-91 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 173 796	878 015
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Installation i fastighet	-158 245	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-158 245	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-677 292	-377 292
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-677 292	-377 292
Årets kassaflöde	338 259	500 723
Likvida medel vid årets början	2 269 945	1 769 222
Likvida medel vid årets slut	2 608 204	2 269 945



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
Byggnadsinventarier	10 år
Laddstationer elbil	10 år

Not 2. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	2 125 531	2 125 514
Hysesintäkter		
Lokaler	64 207	60 000
Fastighetsskatt	6 680	6 680
Garage och p-platser	377 730	358 150
Kabel-TV	192 270	168 480
Övriga hyresintäkter	23 875	28 225
	664 762	621 535
Övriga intäkter		
Debiterade vatten- och energikostnader	90 412	97 635
Totalt nettoomsättning	2 880 705	2 844 684



Not 3. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	245 664	188 889
Serviceavtal	55 694	31 136
Fastighetsskötsel gård	4 144	0
Snöröjning	12 257	17 794
Bevakningskostnader	24 627	0
Övrig fastighetsskötsel	23 131	32 093
	365 517	269 912
Reparation		
Portar och lås	6 837	8 732
Trapphus	24 003	25 420
Hiss	63 520	18 554
Garage och p-platser	696	0
Installationer	9 189	2 250
El	32 941	8 476
Uppvärmning	8 119	9 572
Ventilation	6 581	4 182
Vatten och avlopp	27 543	11 284
Skador/klotter	8 129	0
Vattenskada	19 710	0
	207 266	88 470
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	175 129	230 896
Uppvärmning	126 361	239 810
Vatten	123 025	117 353
Sophämtning	0	79 837
Renhållning/återvinning	2 377	0
	426 892	667 896
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	201 319	168 960
Övriga driftskostnader		
Försäkring	34 427	30 985
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	33 240	33 240
Samfällighetskostnader	83 118	300
Övriga driftskostnader	22 319	25 570
	173 104	90 095
Totalt drift- och fastighetskostnader	1 374 098	1 285 333
Not 4. Underhåll	2020	2019
Trapphus	0	51 000
Markytor	62 500	0
Totalt underhåll	62 500	51 000

Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	300	0
Teknisk förvaltning		
Konsultarvode	0	38 250
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Juridiska åtgärder	14 642	11 455
Övriga kostnader		
Bankkostnader	6 565	3 805
Övriga externa kostnader	114 034	105 973
	120 599	109 778
Totalt övriga externa kostnader	135 541	159 483

Not 6. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	66 000	66 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	18 718	16 910
Totalt personalkostnader	84 718	82 910

Not 7. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	1 215 725	1 199 900
Inventarier och installationer	957	957
Totalt avskrivningar	1 216 682	1 200 857

Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	169 000 000	169 000 000
Inköp	158 245	0
Utgående anskaffningsvärden	169 158 245	169 000 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 262 842	- 6 062 942
Årets avskrivningar	- 1 215 725	- 1 199 900
Utgående avskrivningar	- 8 478 567	- 7 262 842
Utgående redovisat värde	160 679 678	161 737 158

Bokfört värde mark är 49 010 000 kr.



Not 9. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	9 570	9 570
Utgående anskaffningsvärden	9 570	9 570
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 5 742	- 4 785
Årets avskrivningar	- 957	- 957
Utgående avskrivningar	-6 699	-5 742
Utgående redovisat värde	2 871	3 828

Not 10. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	33 660	21 278
Summa	33 660	21 278

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	65 182	22 831
Förutbetalda försäkringspremier	8 874	2 600
Förutbetalda serviceavtal	3 772	0
Förutbetald kabel-TV	0	14 080
Upplupna intäkter	26 770	20 168
Summa	104 598	59 679

Not 12. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	2 608 204	2 269 945
Summa	2 608 204	2 269 945

Not 13. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
SEB	2022-06-28	1,06 %	10 725 000	10 875 000
Stadshypotek AB	2023-06-30	0,77 %	10 041 686	10 568 978
Stadshypotek AB	2021-06-30	1,14 %	10 595 500	10 595 500
Summa skulder till kreditinstitut			31 362 186	32 039 478
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-10 972 792	-377 292
			20 389 394	31 662 186

Föreningen har ett lån på 10 595 500 kr med en ränta på 1,14 % som förfaller 2021-06-30. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånet inför förfalldagen.



Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	133 631	95 311
El	66 868	77 000
Värme	45 120	80 000
Vatten	41 933	39 000
Fastighetsskötsel	16 040	0
Reparationer	13 024	0
Driftkostnader	3 020	0
Extern revisor	14 500	14 500
Räntekostnader	631	640
Övriga upplupna kostnader	7 826	0
Summa	342 592	306 451

Not 15. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	36 725 000	36 725 000
Summa:	36 725 000	36 725 000

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Not 16. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Förstärkning av yttertak, sprickor och missfärgningar i fasaden skall åtgärdas.
- Ventilationskontroll.

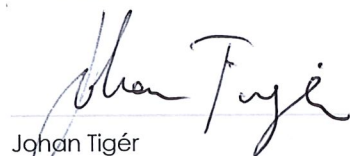
Göteborg den 5 / 5 2021



Tuomo Saaronen
Ordförande



Fredrik Lindström
Ledamot



Johan Tigér
Ledamot



Helena Josefsson
Ledamot



Ingemar Skarstig
Ledamot



Maycon Coelho
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05012



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Balladen i Västra Eriksberg, org.nr 769623-3274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Balladen i Västra Eriksberg 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-05-14 med omodifierade 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.

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, 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress:Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Email: info@trirev.se

www.trirev.se



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 Balladen i Västra Eriksberg 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 revisionsssed 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 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Jonsered den 12/5-2021



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Email: info@trirev.se

www.trirev.se