

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Björcksgatan 56

Org.nr: 769622-9793

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

7

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Björcksgatan 56, organisationsnummer 769622-9793, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Björcksgatan 56 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2011-04-11

Ekonomisk plan registrerades år 2011-06-08

Föreningens stadgar registrerades år 2011-04-11

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kålltorp 38:11 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2011. Fastigheten består av ett flerbostadshus. Byggnadens totalyta är 805 kvm varav 785 kvm fördelade på 12 bostäder och lokalyta som avser garage uppgår till 20 kvm. Samtliga bostadslägenheterna är upplåtna med bostadsrätt.

Nybyggnadsår: 1933

Värdeår: 1970

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	2	82
2 rok	6	393
3 rok	4	310
Summa	12	785



Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	11 114 912 kr
Anskaffningsvärde mark	5 247 084 kr
Taxeringsvärde byggnad	8 653 000 kr
Taxeringsvärde mark	11 000 000 kr
Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:	
Bostäder	19 600 000 kr
Lokaler	53 000 kr

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Jakob Druve
Ledamot	Oscar Rydén
Ledamot	Ruben Skoog
Ledamot	Kerstin Kha
Ledamot	Scott Henshaw
Suppleant	Klas Manhem
Suppleant	Elin Börjesson
Suppleant	Erik Wassén

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Stephane Verdier

Revisor

Extern	Jörgen Nilsson
	KPMG AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-09

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Renovering av putsfasad och träpanel mot innergård samt gångtunnel till innergård genomfördes under juni och juli.
- Föreningen anlidade extern städfirma för städning av föreningens trappuppgångar från och med mars. Städ- och fixardagar hölls 18/4 och 11/10.

↑

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	18
Tillkommande medlemmar under året	0
Avgående medlemmar under året	0
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	18

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

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Framtida planerad avgiftsjustering med 3 % fr. o. m. 2021-07-01

Skatter

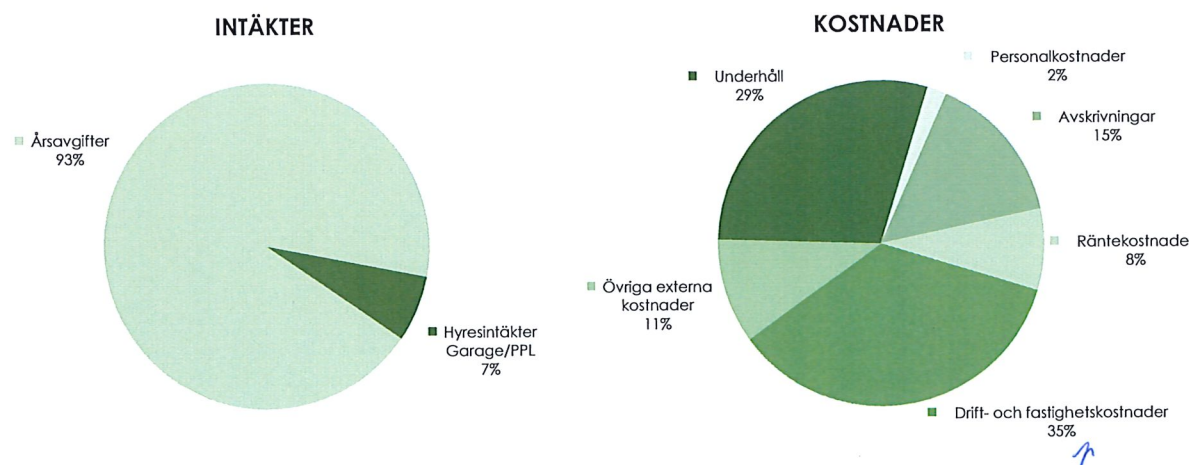
Föreningen betalar fastighetskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället fastighetsavgift om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Ekonomi i föreningen är fortsatt god. Kassen per 2020-12-31 är ca 365 000 kr och lån uppgår till totalt ca 4 030 000 kr. Inga nya lån är genomförda under verksamhetsåret och inga nya lån är planerade för nästkommande verksamhetsår.

Styrelsen arbetar fortsatt med planering av framtida underhåll och föreningens ekonomi. Föreningens ekonomiska mål är att ytterligare förbättra föreningens förutsättningar till en långsiktigt hållbar ekonomi. För att möta ökade rörliga kostnader och framtida underhållsbehov planeras en avgiftshöjning om 3 % från och med 2021-07-01, samtidigt som styrelsen löpande ser över möjliga kostnadsbesparingar.

Enligt beslut från årsstämma 2019 och 2020 driver styrelsen aktivt ett projekt med målet att sälja råvindsyta till medlemmar i föreningen med målsättning att bringa intäkter till föreningen för att ytterligare förbättra föreningens ekonomi.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	556	556	555	551
Resultat efter finansiella poster, tkr	-267	-28	-415	5
Soliditet ¹ , %	74	74	74	76
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	13	14	15	13
Vattenkostnader/kvm totalyta	32	41	40	41
Värmekostnader/kvm totalyta	104	110	117	116
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	210	210	210	210
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	661	661	659	655
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 107	5 139	5 160	4 668

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

7

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	12 545 873			12 545 873
Fond yttre underhåll	857 148	165 000		1 022 148
Summa bundet eget kapital	13 403 021	165 000	0	13 568 021
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 447 402	-165 000	-27 771	-1 640 173
Årets resultat	-27 771	-266 877	27 771	-266 877
Summa fritt eget kapital	-1 475 173	-431 877	0	-1 907 050
Summa eget kapital	11 927 848	-266 877	0	11 660 971
Fond för yttre underhåll			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			857 148	692 148
Årets avsättning enligt stadgar			165 000	165 000
Vid årets slut			1 022 148	857 148

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-1 475 173
Årets resultat före förändring av yttre fond	-266 877
Årets avsättning till yttre fond	-165 000
Totalt	-1 907 050

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

lanspråktagande ur yttre fond	-240 620
Balanserat resultat	-1 666 430
Balanseras i ny räkning	-1 907 050



Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	555 528	556 428
Summa Rörelseintäkter		555 528	556 428
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-290 534	-278 100
Underhåll	4	-240 620	-48 731
Övriga externa kostnader	5	-85 625	-58 261
Personalkostnader	6	-15 770	-8 562
Avskrivningar	7	-123 595	-123 595
Summa Rörelsekostnader		-756 144	-517 249
RÖRELSERESULTAT		-200 616	39 179
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 261	-66 950
Summa Finansiella poster		-66 261	-66 950
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-266 877	-27 771
RESULTAT FÖRE SKATT		-266 877	-27 771
ÅRETS RESULTAT		-266 877	-27 771

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	15 423 386	15 546 981
Summa materiella anläggningstillgångar		15 423 386	15 546 981
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	18 838	18 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	30 787	29 568
Summa kortfristiga fordringar		49 625	48 095
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	364 660	530 281
Summa kassa och bank		364 660	530 281
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA TILLGÅNGAR			
		15 837 671	16 125 357

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 545 873	12 545 873
Fond för yttre underhåll		1 022 148	857 148
Summa bundet eget kapital		13 568 021	13 403 021
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 640 173	-1 447 402
Årets resultat		-266 877	-27 771
Summa fritt eget kapital		-1 907 050	-1 475 173
SUMMA EGET KAPITAL		11 660 971	11 927 848
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	1 273 892	3 408 892
Summa långfristiga skulder		1 273 892	3 408 892
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	2 735 000	625 004
Leverantörsskulder		31 797	32 955
Skatteskulder		34 732	33 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	101 279	96 960
Summa kortfristiga skulder		2 902 808	788 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 837 671	16 125 357

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-200 616	39 179
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	123 595	123 595
Summa	-77 021	162 774
Erlagd ränta	-66 261	-66 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-143 282	95 824
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-1 530	-23 772
Förändring av rörelseskulder	4 195	-13 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-140 617	58 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-25 004	-16 754
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-25 004	-16 754
Årets kassaflöde	-165 621	41 746
Likvida medel vid årets början	530 281	488 535
Likvida medel vid årets slut	364 660	530 281

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	91 år
Tillbyggnad	50 år

Not 2. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	518 930	518 930
Hyresintäkter		
Garage och p-platser	36 300	36 300
Övriga hyresintäkter	298	1 199
	36 598	37 499
Totalt nettoomsättning	555 528	556 428

Not 3. Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	53 168	56 797
Fastighetsstäd	20 642	0
Serviceavtal	0	0
Fastighetsskötsel gård	11 813	8 578
Snöröjning	0	1 900
Övrig fastighetsskötsel	5 788	7 391
	91 411	74 666
Reparation		
Portar och lås	839	260
Tvättstuga	0	2 281
Vatten och avlopp	2 469	7 233
	3 308	9 774
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	10 505	11 301
Uppvärmning	81 851	86 101
Vatten	25 486	32 122
	117 842	129 524
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	29 010	16 020
Övriga driftskostnader		
Försäkring	27 202	25 092
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	17 678	17 054
Övriga driftskostnader	4 083	5 970
	48 963	48 116
Totalt drift- och fastighetskostnader	290 534	278 100

Not 4. Underhåll

	2020	2019
Fasad	240 620	0
Vatten och avlopp	0	48 731
Totalt underhåll	240 620	48 731

Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	4 240	4 160
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	22 705	0
Övriga kostnader		
Bankkostnader	3 092	2 840
Övriga externa kostnader	55 588	51 261
	58 680	54 101
Totalt övriga externa kostnader	85 625	58 261

Not 6. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	12 000	6 993
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	3 770	1 569
Totalt personalkostnader	15 770	8 562

Not 7. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	123 595	123 595
Totalt avskrivningar	123 595	123 595

Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	16 361 996	16 361 996
Utgående anskaffningsvärden	16 361 996	16 361 996
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 815 015	- 691 420
Årets avskrivningar	- 123 595	- 123 595
Utgående avskrivningar	-938 610	-815 015
Utgående redovisat värde	15 423 386	15 546 981

Bokfört värde mark är 5 247 084 kr.



Not 9. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	18 838	18 527
Summa	18 838	18 527

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	14 321	13 930
Förutbetalda försäkringspremier	9 276	8 648
Förutbetalda serviceavtal	1 250	0
Förutbetald Kabel-TV	5 940	6 990
Summa	30 787	29 568

Not 11. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	364 660	530 281
Summa	364 660	530 281

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	2021-06-30	1,800 %	1 089 000	1 089 000
Stadshypotek AB	2022-06-30	1,490 %	1 086 250	1 097 250
Stadshypotek AB	2021-06-30	1,800 %	1 046 000	1 058 000
Stadshypotek AB	2022-10-30	1,690 %	187 642	189 646
Stadshypotek AB	2021-03-08	1,400 %	200 000	200 000
Stadshypotek AB	2021-01-14	1,300 %	400 000	400 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 008 892	4 033 896
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 735 000	-625 004
			1 273 892	3 408 892

Föreningen har fyra lån som förfaller under 2021, det första lånet är på 1 089 000 kr med en ränta på 1,8 % som förfaller 2021-06-30, det andra är på 1 046 000 kr med en ränta på 1,8 % som förfaller 2021-06-30, det tredje är på 200 000 kr med en ränta på 1,4 % som förfaller 2021-03-08 och det fjärde är på 400 000 kr med en ränta på 1,3 % som förfaller 2021-01-14. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför förfallodagarna.

7

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	51 136	57 194
Löner och sociala avgifter	16 770	6 993
El	1 397	1 505
Värme	11 362	11 478
Vatten	3 000	2 750
Extern revisor	9 625	9 625
Räntekostnader	7 242	7 415
Övriga upplupna kostnader	747	0
Summa	101 279	96 960

Not 14. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 060 000	4 060 000
Summa:	4 060 000	4 060 000

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



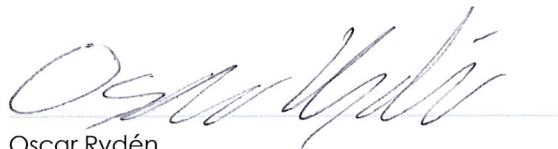
Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen arbetar aktivt med planering av kommande underhåll. Styrelsen kommer 2021 att anlita extern expertis för uppdatering av föreningens underhållsplan för att framåt kunna besluta om och prioritera underhållsarbeten.

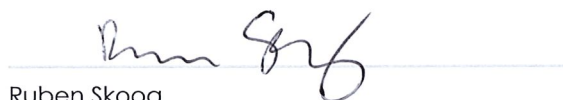
Göteborg den 12 / 5 2021



Jakob Druve
Ordförande



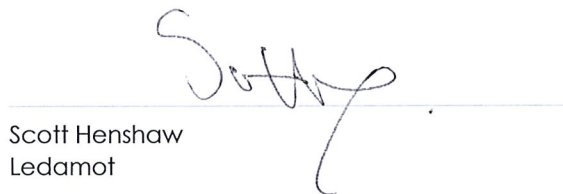
Oscar Rydén
Ledamot



Ruben Skoog
Ledamot



Kerstin Kha
Ledamot



Scott Henshaw
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-12
KPMG AB



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björcksgatan 56, org. nr 769622-9793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björcksgatan 56 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 och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Brf Björcksgatan 56 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella 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 överträdelse 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 12 maj 2021

KPMG AB



Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor