

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Cossels Park

Org.nr: 757202-1314

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

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

Car. PH
4/8
G
10
A

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Cossels Park, organisationsnummer 757202-1314, 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 Cossels Park är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i fastigheten Krokslätt 159:1 upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1951-02-28

Ekonomisk plan registrerades år 1961-09-13

Föreningens stadgar registrerades år 2018-11-19

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Krokslätt 159:1 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 1949. Fastigheten består av två flerbostadshus. Byggnadens totalyta är 2 880 kvm varav 2 810 kvm fördelade på 42 bostäder och en lokal vars yta uppgår till 70 kvm. Lokalen är outhyrd. Av bostadslägenheterna är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Nybyggnadsår: 1949

Värdeår: 1979

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt, avtalet skrevs om 2019.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	30	1 842
3 rok	6	419
4 rok	6	549
Summa	42	2 810

Q. PH
CB
A
2 (17)

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	12 256 431 kr
Anskaffningsvärde mark	0 kr

Taxeringsvärde byggnad	31 343 000 kr
Taxeringsvärde mark	38 184 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	69 000 000 kr
Lokaler	527 000 kr

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Jonas Eek
Ledamot	Leif Backman
Ledamot	Lars Bengtsson
Ledamot	Peter Hegarty
Ledamot	Gustav Hagström
Ledamot	Niclas Olausson
Ledamot	Camilla Andersson
Suppleant	Alexandra Boman
Suppleant	Gunilla Borg

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

Revisor

Extern	Magnus Emilsson BoRevision
Intern	Gergely Kantona

Valberedning

Valberedningen har bestått av Rigmor Alfsdöter, sammankallande, och Eva Mellqvist

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Upphandlat ny fastghetsskötare Optimal Service
- Installerat värme i soprummet och gamla pannrummet
- Åtgärdat ventilationsfelaktigheter i 8 lägenheter
- Tecknat avtal om gemensamt bostadsrättstillägg hos Länsförsäkringar
- Skapat rutin för nya medlemmar
- Begärt och beviljats bygglov för nya parkeringsplatser, miljöhus.
- Begärt bygglov för lägenheter i källarna hus 3
- Beviljats statligt bidrag för solpaneler

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	55
Tillkommande medlemmar under året	13
Avgående medlemmar under året	7
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	61

Under året har 7 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Det finns inplanerade justeringar på 2 % av årsavgifterna från och med 2021-01-01.

Skatter

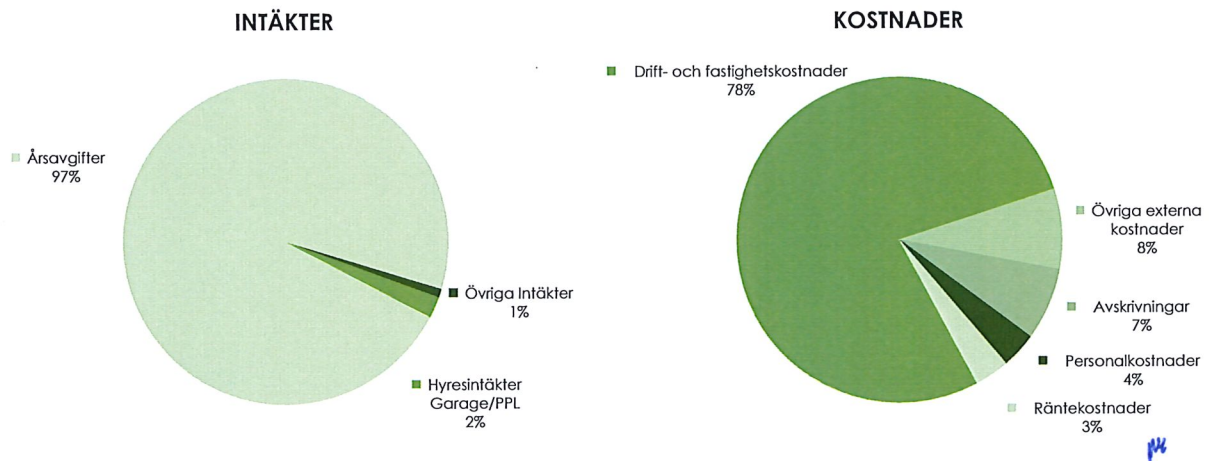
Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår fastighetsavgift med 1 429 kronor per lägenhet. Föreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Föreningen har en god ekonomi men dras med ett antal års eftersläpande underhåll. Underhållet som planerades under 2020 års har nu varit tvungna att skjuta på ett år. Efter 2021 års planerade underhåll beräknar vi att vara ikapp och har inget som enligt underhållsplanen behöver åtgärdas under minst 7 år.

Efter underhållet kommer föreningen fortfarande att ha en låg belåningsgrad i jämförelse med många andra föreningar och ligger under de 5 500 kr/m² som Swedbank rekommenderar som gräns för en välmående förening.

Föreningen kommer också att ha välskötta fastigheter som med enkla medel går att sköta utan ett onödigt kostsamt löpande underhåll.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'P/H', 'L/S', and 'A'.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 984	1 984	1 918	1 916
Resultat efter finansiella poster, tkr	249	207	-205	207
Soliditet ¹ , %	35	34	32	34
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	12	15	14	11
Vattenkostnader/kvm totalyta	27	27	24	26
Värmekostnader/kvm totalyta	91	97	87	87
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	93	93	93	93
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	688	688	639	639
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 410	2 410	2 410	2 410

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ge. PH
88
13
10
K

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	62 075			62 075
Fond yttre underhåll	2 311 940	268 000		2 579 940
Summa bundet eget kapital	2 374 015	268 000	0	2 642 015
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 145 988	-268 000	207 436	1 085 424
Årets resultat	207 436	249 098	-207 436	249 098
Summa fritt eget kapital	1 353 424	-18 902	0	1 334 522
Summa eget kapital	3 727 439	249 098	0	3 976 537
Fond för yttre underhåll			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			2 311 940	2 043 940
Årets avsättning enligt stadgar			<u>268 000</u>	<u>268 000</u>
Vid årets slut			2 579 940	2 311 940

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 353 424
Årets resultat före förändring av yttre fond	249 098
Årets avsättning till yttre fond	-268 000
Totalt	1 334 522

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	1 334 522
Balanseras i ny räkning	<u>1 334 522</u>

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 984 044	1 984 216
Övriga rörelseintäkter		8 000	6 810
Summa Rörelseintäkter		1 992 044	1 991 026
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 355 618	-1 296 466
Övriga externa kostnader	4	-139 168	-174 785
Personalkostnader	5	-62 161	-103 521
Avskrivningar	6	-126 227	-134 950
Summa Rörelsekostnader		-1 683 174	-1 709 722
RÖRELSERESULTAT		308 870	281 304
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 772	-73 868
Summa Finansiella poster		-59 772	-73 868
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		249 098	207 436
RESULTAT FÖRE SKATT		249 098	207 436
ÅRETS RESULTAT		249 098	207 436

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	7 940 523	8 066 742
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	8
Pågående nyanläggningar		220 657	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 161 180	8 066 750
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 163 980	8 069 550
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2 472
Skattefordringar		0	40 087
Övriga fordringar	9	115 515	52 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	119 966	113 023
Summa kortfristiga fordringar		235 481	208 395
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	2 970 474	2 761 256
Summa kassa och bank		2 970 474	2 761 256
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 205 955	2 969 651
SUMMA TILLGÅNGAR		11 369 935	11 039 201

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 075	62 075
Fond för yttre underhåll		2 579 940	2 311 940
Summa bundet eget kapital		2 642 015	2 374 015
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 085 424	1 145 988
Årets resultat		249 098	207 436
Summa fritt eget kapital		1 334 522	1 353 424
SUMMA EGET KAPITAL		3 976 537	3 727 439
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	6 771 530
Summa långfristiga skulder		0	6 771 530
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	6 771 530	0
Leverantörsskulder		306 337	249 983
Skatteskulder		3 474	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	312 057	290 249
Summa kortfristiga skulder		7 393 398	540 232
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 369 935	11 039 201

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	308 870	281 304
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	126 227	134 950
Summa	435 097	416 254
Erlagd ränta	-59 772	-73 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	375 325	342 386
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-27 086	2 489 160
Förändring av rörelseskulder	81 636	-189 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten	429 875	2 641 774
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Pågående nybyggnad	-220 657	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-220 657	0
Årets kassaflöde	209 218	2 641 774
Likvida medel vid årets början	2 761 256	119 482
Likvida medel vid årets slut	2 970 474	2 761 256

PH
G
LB
K

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningsstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år
Värmeanläggningar	40 år
Inventarier	5 år

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	1 932 336	1 932 336
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	42 108	41 736
Övriga hyresintäkter	9 600	10 144
	51 708	51 880
Totalt nettoomsättning	1 984 044	1 984 216

Not 3. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	89 666	84 768
Fastighetsstäd	7 700	0
Fastighetsskötsel gård	11 200	8 518
Snöröjning	30 875	56 300
Övrig fastighetsskötsel	26 313	24 222
	165 754	173 808
Reparation		
Byggnad	0	14 115
Fönster	0	8 668
Trapphus	17 513	0
Gemensamma utrymmen	0	26 597
Bostäder	0	3 198
Installationer	10 749	0
El	0	3 253
Uppvärmning	86 730	0
Ventilation	39 638	42 831
Vatten och avlopp	5 556	31 650
	160 186	130 312
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	36 364	45 343
Uppvärmning	262 956	281 454
Vatten	77 132	77 983
Sophämtning	26 375	32 565
Renhållning/återvinning	27 025	26 426
	429 852	463 771
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	125 376	93 934
Övriga driftskostnader		
Försäkring	55 019	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	65 288	63 104
Tomträttsavgälder	342 336	342 336
Övriga driftskostnader	11 807	29 201
	474 450	434 641
Totalt drift- och fastighetskostnader	1 355 618	1 296 466

PH
LB
K
SIB

Not 4. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 620	5 500
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	63 152	61 250
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	0	23 563
Konsultarvode	0	54 651
	0	78 214
Revision		
Revisionsarvode	21 250	27 500
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Juridiska åtgärder	46 531	0
Övriga kostnader		
Bankkostnader	2 615	2 321
Totalt övriga externa kostnader	139 168	174 785

Not 5. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	47 300	78 821
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	14 861	24 700
Totalt personalkostnader	62 161	103 521

Not 6. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	126 219	126 219
Inventarier och installationer	8	8 731
Totalt avskrivningar	126 227	134 950

Not 7. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	12 256 431	12 256 431
Utgående anskaffningsvärden	12 256 431	12 256 431
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 189 689	- 4 063 469
Årets avskrivningar	- 126 219	- 126 220
Utgående avskrivningar	-4 315 908	-4 189 689
Utgående redovisat värde	7 940 523	8 066 742

Ställda säkerheter hänvisas till not 14.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'PHG' and '14 (17)'.

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	272 842	272 842
Utgående anskaffningsvärden	272 842	272 842
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 272 834	- 264 103
Årets avskrivningar	- 8	- 8 731
Utgående avskrivningar	-272 842	-272 834
Utgående redovisat värde	0	8

Not 9. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	115 515	52 813
Summa	115 515	52 813

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	47 043	31 344
Förutbetalda försäkringspremier	72 923	66 366
Förutbetalda serviceavtal	0	15 313
Summa	119 966	113 023

Not 11. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	2 970 474	2 761 256
Summa	2 970 474	2 761 256

Not 12. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	2021-02-15	0,710 %	5 214 930	5 214 930
Swedbank Hypotek AB	2021-02-28	0,685 %	1 556 600	1 556 600
Summa skulder till kreditinstitut			6 771 530	6 771 530
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 771 530	0
			0	6 771 530

Föreningen har två lån, ett på 5 214 930 kr med en ränta på 0,71 % som förfaller 2021-02-15 samt ett lån på 1 556 600 kr med en ränta på 0,685 % som förfaller 2021-02-28. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför förfallodagarna.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PH" and "G".

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	176 403	154 967
Löner och sociala avgifter	69 865	71 756
El	3 700	3 856
Värme	39 207	39 008
Vatten	6 000	6 000
Sophämtning	9 569	8 220
Räntekostnad	5 708	6 442
Övriga upplupna kostnader	1 605	0
Summa	312 057	290 249

Not 14. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 237 000	8 237 000
Summa:	8 237 000	8 237 000

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

16 (17)


Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Vi har beviljats bygglov på 3 st nya lägenheter
- Dränering Relining av avloppsstammar
- Byte portkodsystem

Göteborg den 22 / 4 2021



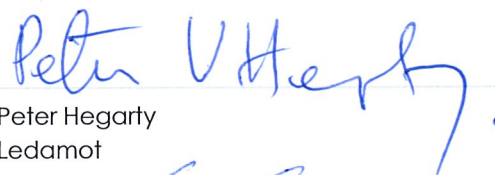
Jonas Eek
Ordförande



Leif Bäckman
Ledamot



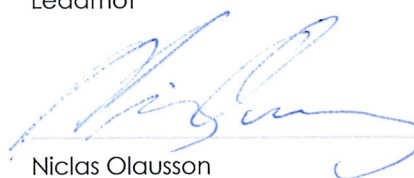
Lars Bengtsson
Ledamot



Peter Hegarty
Ledamot



Gustav Hagström
Ledamot



Niclas Olausson
Ledamot



Camilla Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-29
BoRevision



Magnus Emilsson
Extern revisor



Gergely Karfona
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Cossels Park, org.nr. 757202-1314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Cossels Park för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

14

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Cossels Park för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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 överträdelse 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 29 / 4 2021

.....
Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Cossels Park, 757202-1314

Jag har granskat föreningens räkenskaper, samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2020 och lämnar följande revisionsberättelse:

Jag har tagit del av räkenskaper, styrelsens förvaltningsberättelse, protokoll samt andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

Då min granskning inte gett anledning till anmärkning i avseende till mig överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring eller inventering av dess tillgångar eller annat beträffande förvaltningen av föreningens angelägenheter, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, att föreningsstämman disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-04-26



Gergely Katona

Intern revisor