

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Heden 27:22

769613-0728

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Heden 27:22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Heden 27:22 registrerades 2005-09-15 och nuvarande ekonomisk plan registrerades 2006-05-19. Föreningen är en privatbostadsförening vilket innebär att intäkterna kommer från årsavgifter och hyresupplåtelse.

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-04-23.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Heden 27:22 bebyggdes 1889 och är belägen i Göteborgs kommun med adresserna Södra Vägen 2 och Engelbrektsgatan 49-51. Fastigheten förvärvades den 1 juni 2006. På fastigheten finns ett flerbostadshus med 5 våningar, innehållande 27 lägenheter och 5 lokaler, varav 2 av lägenheterna samt 4 av lokalerna är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

7 st 5 rum och kök

4 st 6 rum och kök

4 st >6 rum och kök Total bostadsyta: 4 151 kvm Total lokalyta: 902 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-15 bestått av:

Ordinarie: Ulf Ragnarsson
Marie Kihlman
Mehran Monemi
Bo Andersén
Klas-Eino Klaesson
Henrik Bengtsson
Peter Arvidsson

Suppleanter: Johan Gröndahl

Revisor

Ordinarie: Revisorsringen AB, Kjell Eriksson

Valberedning

Sammanställande: Evelyn Gunes.

Medlemsinformation

Under perioden har 2 (5) st överlåtelser ägt rum. Dessutom har föreningen beviljat 2 (1) andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 37 (39) medlemmar.

Årsavgifter

Inga planerade höjningar under år 2021.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av basbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Hemsida

Glöm inte vår hemsida www.heden27-22.se. Där kan Ni ändra Era uppgifter till exempel om Ni bytt e-postadress. Har Ni glömt lösenordet så skicka en e-post till webadmin@heden27-22.se.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Förvaltningen av fastigheten har under året utförts av Opalen FastighetsFörvaltning AB, som också hanterat lägenhetsförteckningen.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll. Avgifterna har varit oförändrade under året..

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdispositionen och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 849 kvm lokalytor.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1930.

För inkomståret 2020 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 429 kronor per

bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För föreningens fastighet blir det 38 583 kronor, (27 lägenheter * 1 429 = 38 583 kronor, jämfört med 0,3% av 154 800 000 = 464 400 kronor).

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fortsatt arbetena med att undersöka förutsättningarna för en grundförstärkning av fastigheten. Utöver en traditionell pålning har även alternativa metoder börjat utredas. Arbetena är pausade med hänsyn till de arbeten kring västlänken som planeras i närområdet. Föreningen har upprättat en energideklaration och färdigställt en ovk-besiktning.

I övrigt så har inga väsentliga underhålls- eller reparationsåtgärder vidtagits under året.

Styrelsen kan konstatera att föreningen har en mycket god ekonomi med en kassa som i bokslutet per 2020-12-31 uppgår till ca 8,5 msek. I förhållande till föreningens kortfristiga skulder får konstateras att föreningens rörelsekapital är mycket starkt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 339	3 420	3 379	3 353
Resultat efter finansiella poster	251	699	432	422
Soliditet (%)	71	71	71	70
Saldo yttre reparationsfond	3 046	2 582	2 209	1 836
Lån kr/kvm bostadsrättsyta	6 016	6 016	6 016	6 016
Kassalikviditet (%)	1 128	1 048	853	663
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	403	403	403	403

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 229 348	9 085 771	2 581 554	-7 035 783	699 049	58 559 939
Ökning av insatskapital		50 000				50 000
Disposition av föregående års resultat:			464 400	234 649	-699 049	0
Årets resultat					251 152	251 152
Belopp vid årets utgång	53 229 348	9 135 771	3 045 954	-6 801 134	251 152	58 861 091

KB

2

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 801 134
årets vinst	251 152
	-6 549 982

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	464 400
i ny räkning överföres	-7 014 382
	-6 549 982

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 339 426	3 420 212
Övriga rörelseintäkter	3	10 208	390 647
Summa rörelseintäkter		3 349 634	3 810 859
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-663 967	-557 573
Driftskostnader	5	-1 299 831	-1 445 185
Övriga externa kostnader	6	-125 156	-55 469
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-767 416	-767 416
Summa rörelsekostnader		-2 856 370	-2 825 643
Rörelseresultat		493 264	985 216
Finansiella poster			
Räntekostnader		-242 112	-286 167
Summa finansiella poster		-242 112	-286 167
Resultat efter finansiella poster		251 152	699 049
Resultat före skatt		251 152	699 049
Årets resultat		251 152	699 049

K

K

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 10	74 333 055	75 100 471
Summa materiella anläggningstillgångar		74 333 055	75 100 471
Summa anläggningstillgångar		74 333 055	75 100 471
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	51 279	70 380
Summa kortfristiga fordringar		51 279	76 380
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 531 393	7 449 989
Summa kassa och bank		8 531 393	7 449 989
Summa omsättningstillgångar		8 582 672	7 526 369
SUMMA TILLGÅNGAR		82 915 727	82 626 840

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		53 229 348	53 229 348
Upplåtelseavgifter		9 135 771	9 085 771
Fond för yttre underhåll		3 045 954	2 581 554
Summa bundet eget kapital		65 411 073	64 896 673

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-6 801 134	-7 035 783
Årets resultat		251 152	699 049
Summa fritt eget kapital		-6 549 982	-6 336 734
Summa eget kapital		58 861 091	58 559 939

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	23 300 000	23 300 000
Summa långfristiga skulder		23 300 000	23 300 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		118 167	154 269
Skatteskulder		24 632	20 392
Övriga skulder	11	185 051	179 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	426 786	413 078
Summa kortfristiga skulder		754 636	766 901

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 915 727

82 626 840

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider uttryckt i procent/år tillämpas:

Byggnader	150 år
Markanläggningar	2%
Soprum / Sophus	3,33%
Fastighetsförbättringar	1,5-5%
Ombyggnad f.d. hotell	1%

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyresintäkter bostäder	100 367	96 660
Hyresintäkter lokaler	1 456 219	1 533 145
Utdebiterad fastighetsskatt	31 200	31 200
Årsavgifter	1 709 628	1 709 628
Debiterade avgifter	37 044	37 044
Fakturerade kostnader	4 968	12 535
	3 339 426	3 420 212

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Fakturerade utlägg	10 208	16 798
Försäkringsersättning	0	373 849
	10 208	390 647

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Reparation och underhåll inre	123 702	104 830
Reparation och underhåll yttre	16 480	17 106
Reparation och underhåll lokaler	96 173	231 655
Reparation och underhåll lägenheter	397 264	173 502
Hissunderhåll	30 348	30 480
	663 967	557 573

Not 5 Driftskostnader

	2020	2019
Städning entreprenad	110 400	111 600
Fastighetsskötsel entreprenad	53 437	52 387
Yttre skötsel/snöröjning	6 724	8 977
Fastighetsel	21 778	22 027
Uppvärmning	455 143	547 667
Vatten	122 165	188 815
Sophämtning	74 810	77 868
Fastighetsförsäkring	60 967	52 469
Kabel-TV och internet	18 118	17 901
Förvaltningsarvode	128 329	121 672
Fastighetsskatt/avgift	247 960	243 802
	1 299 831	1 445 185

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	12 832	8 797
Revisionsarvode	12 964	13 378
Medlems/föreningsavgift	7 234	7 234
Konsultarvode	68 432	12 042
Överlåtelse/pantavgifter	8 535	0
Övriga kostnader	15 159	14 018
	125 156	55 469

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 815 072	81 815 072
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 815 072	81 815 072
Ingående avskrivningar	-6 714 601	-5 947 185
Årets avskrivningar	-767 416	-767 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 482 017	-6 714 601
Utgående redovisat värde	74 333 055	75 100 471
Taxeringsvärden byggnader	52 600 000	52 600 000
Taxeringsvärden mark	102 200 000	102 200 000
	154 800 000	154 800 000

I ingående anskaffningsvärde ingår fastighetsförbättringar med: 13 399 502 kr. Vindsombyggnad, hiss och förråd 2010 med 150 000 kr. Fönsterbyte 2014 med 2 293 424 kr. Markanläggningar med 922 137 kr.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	27 137	22 975
Förutbetald kabel-TV	4 534	4 530
Förutbetald årsavgift Brfnet	1 526	1 831
JR Johnsson Plåtslageri	4 478	4 485
Förutbetald fastighetsskötsel	13 604	13 359
Försäkringsers Trygg-Hansa	0	23 200
	51 279	70 380

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,99	2025-06-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,08	2022-06-30	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	1,05	2024-06-30	6 300 000	6 300 000
			23 300 000	23 300 000
Kortfristig del av långfristig skuld	0 kr			
Amortering 2-4 år	0 kr			
Skuld som förfaller efter 5 år	23 300 000 kr			

KF
8

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	28 800 000	28 800 000
	28 800 000	28 800 000

Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	85 051	79 162
Deposition Jakhchali Restaurang AB	100 000	100 000
	185 051	179 162

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	19 000	19 792
Förskottsbetalda hyror/avgifter	282 842	225 816
Upplupna kostnader för vatten	35 806	44 369
Upplupna bränslekostnader	59 290	74 371
Upplupna elavgifter	2 003	2 111
Upplupna renhållningskostnader	12 751	12 892
Övriga upplupna kostnader	1 094	18 727
Beräknat arvode för revision	14 000	15 000
	426 786	413 078

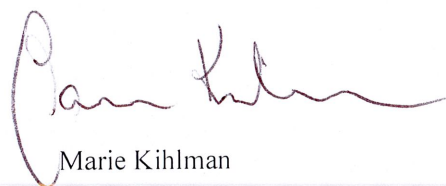
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett.

Göteborg den 24/5 2021



Ulf Ragnarsson



Marie Kihlman




Mehran Monemi




Bo Andersén



Peter Arvidsson



Henrik Bengtsson



Klas-Eino Klaesson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2021

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Heden 27:22

Organisationsnummer 769613-0728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Heden 27:22 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 för föreningen.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 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 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 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 våra 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 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 jag 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 Heden 27:22 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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
- 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 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 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 räkenskaper. 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 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 27 15 2021

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor