

# **STYRELSEN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENING KARL XII**

Org. nr: 716444-2191

**får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2020.01.01 - 2020.12.31**

*Handwritten mark*

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **Bostadsrättsföreningen Karl XII**

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Karl XII är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen äger fastigheten Kommendantsängen 4:1 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 20 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 3 lokaler upplåtna med hyresrätt.

Totala lägenhetsytan är 2 437 kvadratmeter.

Totala lokalytan är 298 kvadratmeter.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att sådan uthyrning ska godkännas av styrelsen.

Överlåtelse- eller pantsättningsavgift tas ut av föreningen.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Styrelsen har fortsatt arbetat med den stora entreprenad som påbörjades 2019 och som omfattat fasader, fönster, tak m.m. Under året har entreprenaden färdigställts och godkänts. Några mindre garantiarbeten ska färdigställas i närtid medan andra mindre arbeten anstår till nästa garantibesiktning. Föreningen har fortsatt varit engagerad i gårdssamfälligheten, som ordnat ny belysning på gården och målat portgången. Föreningen avser att under våren 2021 fortsätta uppfräschningen av portgången.

Lokalen till Salong Edward har per den 1 februari 2021 överlåtits till Yousef Ierabi som öppnat barbershop i lokalen. En tioårig bankgaranti har ställts för hyra. Styrelsen och företrädare för restaurang Hello Monkey har fört diskussioner om restaurangens värmesystem m.m. och dessa diskussioner kommer att fortsätta.

Föreningen har anlitat Ola Westerlund via Vågen AB, som uppdaterat föreningens underhållsplan. I samband med uppdateringen har besiktning genomförts tillsammans med Ola Westerlund och de brister som uppdagats har åtgärdats, alternativt är föremål för åtgärdande.

Föreningens banklån uppgår till 18 420 725 kr (per den 30 april 2021). Amortering om 443 450 kr verkställdes i början av 2021.

W

Under samt efter räkenskapsåret uppgick årsavgifterna i genomsnitt till 471 kr/m<sup>2</sup>. Entreprenaden har inte föranlett någon höjning av avgifterna.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2020. Vid stämman närvarade 18 medlemmar personligen (i vissa fall via poströstning).

Föreningen hade vid årets slut 28 medlemmar.

Under året har det inte överlåtits några lägenheter.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Christian Corso	ordförande/kassör
Kristina Leffler	sekreterare
Thomas Andersson	vice ordförande
Siv Calsson	ledamot
Magnus Göransson	ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Christian Corso, Thomas Andersson och Siv Carlsson.

Styrelsen har under året haft sex sammanträden och en stor mängd underhandskontakter.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer har varit Ulf Nankler och Anders Winlöf med Barbro Fredholm som suppleant, samtliga valda av föreningsstämman.

Valberedning har varit Staffan Claesson och Stella Lazo. Staffan har varit ordförande. Båda är valda av föreningsstämman.



**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	2 022	2 010	1 978	1 929	1 882
Resultat efter finansiella poster i tkr	116	67	114	166	229
Balansomslutning i tkr	49 053	50 855	34 966	34 827	35 156
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	471	471	471	471	471
Underhållsfond i tkr	1 531	1 507	1 389	1 361	1 391
Soliditet i %	60	58	84	84	82
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	22	22	7	7	8
Belåning kr/m <sup>2</sup>	7 741	7 776	2 130	2 130	2 335
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	64	30	13	21	28
Avsättning till underhållsfond samt avskrivning kr/ m <sup>2</sup>	372	353	249	326	376

**FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	30 250 764	0	0	30 250 764
Upplåtelseavgifter	206 251	0	0	206 251
Fond för yttre underhåll	1 507 229	24 697	0	1 531 926
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>31 964 244</b>	<b>24 697</b>	<b>0</b>	<b>31 988 941</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 472 239	42 492	0	-2 429 747
Årets resultat	67 189	-67 189	115 704	115 704
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>-2 405 050</b>	<b>-24 697</b>	<b>115 704</b>	<b>-2 314 043</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>29 559 194</b>	<b>0</b>	<b>115 704</b>	<b>29 674 898</b>

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 2 429 747
Årets resultat	<u>115 704</u>
	-2 314 043

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	- 9 772
Avsättning till underhållsfond	100 000
Balanserat resultat	<u>- 2 404 271</u>
	- 2 314 043

4



**Brf Karl XII**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 021 939	2 009 722
Övriga rörelseintäkter	Not 2	734 995	113 304
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 756 934</b>	<b>2 123 026</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 660 133	-1 060 361
Underhållskostnader	Not 4	-9 772	-75 303
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 385	-102 408
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-780 333	-759 913
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 546 623</b>	<b>-1 997 985</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>210 311</b>	<b>125 041</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	60 808	15 268
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-155 415	-73 120
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 607</b>	<b>-57 852</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 9	<b>115 704</b>	<b>67 189</b>

**Brf Karl XII****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 48 050 595 47 817 133

Inventarier

Not 11 0 0

48 050 595 47 817 133

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 122 813 62 548

122 813 62 548

Summa anläggningstillgångar

**48 173 408 47 879 681****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 32 200 60 920

Övriga fordringar

Not 14 662 497 2 701 795

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 182 234 208 602

876 931 2 971 317

Kassa och bank

3 073 3 521

Summa omsättningstillgångar

**880 004 2 974 838****Summa tillgångar****49 053 412 50 854 519**

4



**Brf Karl XII****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

30 457 015

30 457 015

Underhållsfond

1 531 926

1 507 229

31 988 94131 964 244*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-2 429 747

-2 472 239

Årets resultat

115 704

67 189

-2 314 043-2 405 050

Summa eget kapital

**29 674 898****29 559 194****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

15 742 275

18 899 175

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

3 121 900

51 900

Leverantörsskulder

166 024

935 292

Skatteskulder

14 872

13 832

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

45 492

6 599

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

287 951

1 388 527

3 636 2392 396 151

Summa skulder

**19 378 514****21 295 326****Summa Eget kapital och skulder****49 053 412****50 854 519**



## Brf Karl XII

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader (komponenter)	1,71%
Del av miljöhus i samfällighet	5,00%
Del av porttelefonsystem i samf.	6,67%
Fasader 2019	2,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



## Brf Karl XII

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	1 148 712	1 148 712
	Hyror	831 864	819 648
	Övriga intäkter	41 363	41 362
		<b>2 021 939</b>	<b>2 009 722</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Utdebiterade avgifter sophämtning	94 356	87 261
	Ersättningar avseende reparationer/underhåll	8 740	10 870
	Försäkringsersättning	627 703	9 608
	Övriga intäkter	4 197	5 565
		<b>734 995</b>	<b>113 304</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	105 316	88 403
	Reparationer	679 806	53 452
	El	29 396	53 209
	Uppvärmning	269 053	308 717
	Vatten	71 193	58 773
	Samfällighetsavgift	330 325	340 718
	Övriga avgifter	52 964	38 823
	Förvaltningsarvoden	53 271	55 948
	Bredband/KabelTV	51 510	48 879
	Övriga driftskostnader	17 298	13 439
		<b>1 660 133</b>	<b>1 060 361</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Byggnad invändigt	0	15 451
	VVS	0	24 411
	Byggnad utvändigt	9 772	5 732
	Styr och övervakning	0	29 708
		<b>9 772</b>	<b>75 303</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	89 100	88 060
	Övriga externa kostnader	7 285	14 348
		<b>96 385</b>	<b>102 408</b>
<b>Not 6</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	780 333	759 913
		<b>780 333</b>	<b>759 913</b>
<b>Not 7</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Andelsförändring i samfälligheten Karl XII	60 808	15 268
		<b>60 808</b>	<b>15 268</b>
<b>Not 8</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	155 355	73 120
	Övriga finansiella kostnader	60	0
		<b>155 415</b>	<b>73 120</b>
<b>Not 9</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	115 704	67 189
	Avsättning till underhållsfond	-100 000	-100 000
	Disposition ur underhållsfond	9 772	75 303
	Resultat efter underhållspåverkan	25 476	42 492



## Brf Karl XII

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	1 148 712	1 148 712
	Hyrer	831 864	819 648
	Ovriga intäkter	41 363	41 362
		<b>2 021 939</b>	<b>2 009 722</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Utdebiterade avgifter sophämtning	94 356	87 261
	Ersättningar avseende reparationer/underhåll	8 740	10 870
	Försäkringsersättning	627 703	9 608
	Övriga intäkter	4 197	5 565
		<b>734 995</b>	<b>113 304</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	105 316	88 403
	Reparationer	679 806	53 452
	El	29 396	53 209
	Uppvärmning	269 053	308 717
	Vatten	71 193	58 773
	Samfällighetsavgift	330 325	340 718
	Ovriga avgifter	52 964	38 823
	Förvaltningsarvoden	53 271	55 948
	Bredband/KabelTV	51 510	48 879
	Övriga driftskostnader	17 298	13 439
		<b>1 660 133</b>	<b>1 060 361</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Byggnad invändigt	0	15 451
	VVS	0	24 411
	Byggnad utvändigt	9 772	5 732
	Styr och övervakning	0	29 708
		<b>9 772</b>	<b>75 303</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	89 100	88 060
	Övriga externa kostnader	7 285	14 348
		<b>96 385</b>	<b>102 408</b>
<b>Not 6</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	780 333	759 913
		<b>780 333</b>	<b>759 913</b>
<b>Not 7</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Andelsförändring i samfälligheten Karl XII	60 808	15 268
		<b>60 808</b>	<b>15 268</b>
<b>Not 8</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	155 355	73 120
	Övriga finansiella kostnader	60	0
		<b>155 415</b>	<b>73 120</b>
<b>Not 9</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>115 704</b>	<b>67 189</b>
	Avsättning till underhållsfond	-100 000	-100 000
	Disposition ur underhållsfond	9 772	75 303
	Resultat efter underhållspåverkan	25 476	42 492

## Brf Karl XII

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	40 973 182	26 068 089
Årets investeringar	1 013 795	14 905 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 986 977	40 973 182
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 103 547	-2 343 634
Årets avskrivningar	-780 333	-759 913
Utgående avskrivningar	-3 883 880	-3 103 547
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>38 103 097</b>	<b>37 869 635</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>9 947 498</b>	<b>9 947 498</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>48 050 595</b>	<b>47 817 133</b>
Taxeringsvärde för Kommendantsängen 4:1		
Byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
Byggnad - lokaler	4 477 000	4 477 000
	34 477 000	34 477 000
Mark - bostäder	51 000 000	51 000 000
Mark - lokaler	1 575 000	1 575 000
	52 575 000	52 575 000
Taxeringsvärde totalt	87 052 000	87 052 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	20 514 000	20 514 000
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 375	7 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 375	7 375
Ingående avskrivningar	-7 375	-7 375
Utgående avskrivningar	-7 375	-7 375
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Andel i samfällighet Karl XII	122 813	62 548

✓

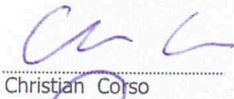


## Brf Karl XII

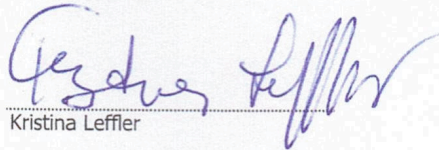
Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 13 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	1 165	5 508			
Övriga kundfordringar	31 035	55 412			
	<b>32 200</b>	<b>60 920</b>			
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	609 019	2 540 528			
Skattefordringar	0	38 612			
Skattekonto	53 478	122 655			
	<b>662 497</b>	<b>2 701 795</b>			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	182 234	173 297			
Upplupna intäkter	0	35 305			
	<b>182 234</b>	<b>208 602</b>			
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	558024	0,89%	2025-01-30	8 899 175	51 900
Stadshypotek	576117	0,92%	2021-01-04	3 000 000	400 000
Stadshypotek	591702	0,76%	2023-06-01	2 985 000	30 000
Stadshypotek	591703	0,64%	2023-06-30	3 980 000	40 000
				18 864 175	521 900
					521 900
					2 600 000
					3 121 900
					<b>15 742 275</b>
					16 254 675
<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Mervärdesskatt	41 343	2 450			
Övriga kortfristiga skulder	4 149	4 149			
	<b>45 492</b>	<b>6 599</b>			

## Brf Karl XII

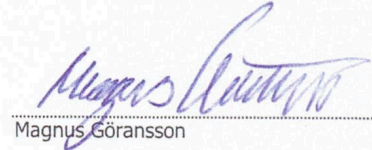
Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	21 661	14 028
Ovriga upplupna kostnader	89 327	1 199 072
Förutbetalda hyror och avgifter	176 963	175 427
	<b>287 951</b>	<b>1 388 527</b>

Göteborg 27/4 2021


Christian Corso



Kristina Leffler



Magnus Göransson



Siv Carlsson



Tomas Andersson

Vår revisionsberättelse har 21-05-05 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ulf Nankler  
Av föreningen vald revisor

Anders Winlöf  
Av föreningen vald revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karl XII, org nr 716444-2191.

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karl XII för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att urforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Karl XII för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

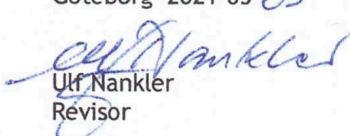
### Revisorernas ansvar

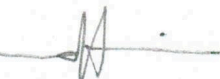
Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grund av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### Uttalande

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

Göteborg 2021-05-05

  
Ulf Nankler  
Revisor

  
Anders Winlöf  
Revisor