

Årsredovisning
för
Brf Karlagatan 10-12

769615-1161

Räkenskapsåret

2020

Handwritten notes:
Lent R
MB
SB JS

Styrelsen för Brf Karlagatan 10-12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2006-10-02 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-04-11

Föreningens senaste stadgar registrerades 2020-07-22.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-06-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jonas Malmin	styrelseledamot, ordförande
Sarah Sandberg	styrelseledamot, sekreterare/informationsansvarig
Sara Bruér	styrelseledamot, ekonomiansvarig
Erik Frid	styrelseledamot, fastighetsansvarig
Martina Bergius	styrelseledamot, föreningsutvecklare/kontakt boende
Anna Claesson	styrelsesuppleant
Ann Åkerblom	styrelsesuppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit elva (11) protokollförda ordinarie samt två (2) protokollförda extra styrelsemöten under året med god närvaro från styrelsemedlemmar.

6 maj genomfördes en extrastämma som berörde ändringar av stadgar samt TV/bredbandsavtal.

Föreningen har tecknat en ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

Kjell Eriksson

verksam hos Revisorsringen Sverige AB

Valberedning

Elin Kajander

Handwritten signatures:
Lack
MB
SB
JW

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar sedan 31 maj 2007 fastigheten Göteborg, Lunden 16:26, med adress Karlagatan 10-12. Byggnadsår 1972. Fastigheten omfattar 32 bostadslägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt. Vidare innehar föreningen 3 st lokaler varav två är på bottenplan vilka nyttjas av föreningens medlemmar i form av övernattningsrum samt styrelserum medan den återstående lokalen innefattar hela suterängdelen av fastigheten vilken hyrs ut till förskoleverksamhet. Den sammanlagda bostadsarean uppgår till 1.784 m² och lokalarean utgör 1.080 m².

Föreningen är delaktig i Skålets Samfällighetsförening. Föreningens andel utgör 13,66%.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Lägenhetsfördelning

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>
1 rok	8
2 rok	24

Föreningens ekonomi

Årets in- och utbetalningar

	2020	2019
Ingående kassasaldo	4 233 204	4 521 249
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	2 509 764	2 255 711
Finansiella intäkter	4 389	3 651
Förändring kortfristiga fordringar	48 078	0
	2 562 231	2 259 362
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	2 754 875	1 898 909
Räntekostnader/finansiella kostnader	291 439	312 708
Förändring kortfristiga fordringar	0	86 484
Förändring kortfristiga skulder	141 546	249 306
Amortering av föreningen lån	19 375	0
	3 207 235	2 547 407
Årets kassaförändring	- 645 004	- 288 045
Utgående kassasaldo	3 588 200	4 233 204

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så väljer bostadsrättsföreningen att redovisa likviditetsflödet.

MB
SB
J.D.
Lust

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har för styrelsearbetet varit väldigt speciellt med tanke på pandemikonsekvenserna. Styrelsen har hanterat detta genom att vid både extrastämma och ordinarie årsstämma säkerställt möjligheter till förhandsröstningar för att på så sätt säkra möjligheten till att förhålla oss till gällande restriktioner men ändå skapa förutsättningar för ett aktivt deltagande från medlemmarna.

Under året som gått har styrelsen kontinuerligt gett information till medlemmarna via den digitala kanalen "Boappa". Där kan man även skicka meddelanden till styrelsemedlemmar och grannar samt hitta kontaktuppgifter, ansökningsformulär etc.

Föreningen har arbetat med att tillse förvaltningen av fastigheten samt säkerställa att den fortgår på ett långsiktigt och ändamålsenligt sätt. Föreningen följer den nyligen framtagna underhållsplanen. Största investeringen under året är det takbyte som genomfördes under tidig vår, det löpte på enligt plan och säkrar nu takets skick i byggnaden flertalet år framöver.

I övrigt var det relativt få oförutsedda underhåll förutom kostnader för återställning av vattenskadan i förskolans lokaler.

Föreningen har under året tecknat gruppavtal för bredband och TV via Bahnhof.

För att säkra ytterligare trygghet i våra lokaler har även entrédörrarna stängts dygnet runt.

Föreningen har bytt leverantör av städ och teknisk förvaltning. Detta levereras från 200301 av Bredablick.

Styrelsen har under året säkrat underlag för beslut om medlemsansökningar för de som köpt en bostadsrätt av tidigare medlemmar samt hanterat ett antal andrahandsuthyrningar.

Under året har fyra lägenheter i föreningen bytt ägare.

Föreningen har 200901 omförhandlat ett av föreningens lån till mer fördelaktiga räntevillkor.

Föreningen har deltagit på Samfällighetsföreningens styrelsemöten och föreningen kommer fortsätta medverka i samfällighetens styrelsearbete för att bevaka föreningens intressen.

Verksamheten under kommande år

Målet är att styrelsearbetet skall fortsätta på ett bra sätt och att fler personer visar intresse för att bli involverade i det löpande arbetet, men också att alla medlemmar i föreningen skall känna ansvar och stolthet över att vara en del av Bostadsrättsföreningen Karlagatan 10-12.

Styrelsen kommer fortsätta utveckla kommunikationen till samtliga medlemmar via Boappa, samt utveckla övriga gemensamhetsutrymmen som hobbyrum mm för att skapa en ännu större trivsel i föreningen.

Vi kommer att ha en kontinuerlig översyn av vår egen ekonomi och planering utifrån den långsiktiga underhållsplanen.

Förändring av gränsdragning mellan samfälligheten och föreningen kommer ske vilket medför att föreningen behöver besluta om hur nyttjande och skötsel av förgårdarna ska se ut framöver.

Månadsavgifterna har varit orörda flertalet år och det kan ske justeringar framöver för att öka föreningens förmåga att amortera av på föreningens lån.

12
Lut
MD D.S
SB

Medlemsinformation

Föreningens 32 bostadsrätter var var upplåtna till 47 medlemmar vid årets ingång och 50 medlemmar vid årets utgång.

Under året har fyra överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr (totala intäkter)	2 510	2 255	2 202	2 208
Resultat efter finansiella poster tkr	-869	-292	-112	-2 338
Soliditet (%)	54,72	55,38	55,36	51,49
Årsavgift kr/ bostadsrättsyta	676	676	676	676
Lån / m ² bostadsyta kr	11 340	11 351	11 351	11 631
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,43	1,54	2,03	2,67
Elkostnad / m ² bostadsyta kr	35	41	36	30
Värmekostnad / m ² bostadsyta kr	106	120	143	152
Vattenkostnad / m ² bostadsyta kr	36	41	34	31

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 547 615	3 922 192	0	-1 952 687	-292 459	26 224 661
Disposition av föregående års resultat:			280 000	-292 459	292 459	280 000
I anspråkstagande underhållsfond			-280 000			-280 000
Årets resultat					-869 426	-869 426
Belopp vid årets utgång	24 547 615	3 922 192	0	-2 245 146	-869 426	25 355 235

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 245 145
årets förlust	-869 426
	-3 114 571

behandlas så att till underhållsfonden avsätts	280 000
i ny räkning överföres	-3 394 571
	-3 114 571

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

Handwritten signatures and initials:
L. P.
MR
BB
J.S.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 260 938	2 217 900
Övriga rörelseintäkter	3	248 827	37 811
Summa rörelseintäkter		2 509 765	2 255 711
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-2 074 331	-737 147
Driftkostnader	5	-556 581	-1 006 503
Förvaltningskostnader	6	-71 395	-102 692
Personalkostnader	7	-52 568	-52 568
Avskrivningar		-337 266	-340 203
Summa rörelsekostnader		-3 092 141	-2 239 113
Rörelseresultat		-582 376	16 598
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 389	3 651
Räntekostnader		-291 439	-312 708
Summa finansiella poster		-287 050	-309 057
Resultat efter finansiella poster		-869 426	-292 459
Resultat före skatt		-869 426	-292 459
Årets resultat		-869 426	-292 459

602
MBSS
43

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8, 11

42 661 417

42 987 445

Maskiner och inventarier

9

0

11 238

Summa materiella anläggningstillgångar

42 661 417

42 998 683

Summa anläggningstillgångar

42 661 417

42 998 683

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

4 926

89 338

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

75 298

38 964

Summa kortfristiga fordringar

80 224

128 302

Kassa och bank

Kassa och bank

3 588 200

4 233 204

Summa kassa och bank

3 588 200

4 233 204

Summa omsättningstillgångar

3 668 424

4 361 506

SUMMA TILLGÅNGAR

46 329 841

47 360 189

MS
ME MB
SB

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

24 547 615

24 547 615

Upplåtelseavgifter

3 922 192

3 922 192

Summa bundet eget kapital

28 469 807

28 469 807

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 245 145

-1 952 686

Årets resultat

-869 426

-292 459

Summa fritt eget kapital

-3 114 571

-2 245 145

Summa eget kapital

25 355 236

26 224 662

Långfristiga skulder

Fastighetslån

10, 11

20 153 125

20 250 000

Summa långfristiga skulder

20 153 125

20 250 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån

10

77 500

0

Leverantörsskulder

78 953

129 856

Skatteskulder

4 481

100 484

Övriga skulder

63 247

82 311

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

597 299

572 876

Summa kortfristiga skulder

821 480

885 527

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 329 841

47 360 189

12
Lud T
MRD
BB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	150 år
Maskiner & inventarier	10 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter medlemmar	1 206 438	1 207 775
Hysesintäkter lokaler	1 025 699	1 010 126
Intäkter TV/bredband	28 800	0
	2 260 937	2 217 901

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgifter	3 546	3 462
Pantsättningsavgifter	3 304	2 780
Ersättning från lokaler	42 923	0
Försäkringsersättningar	191 813	0
Ersättning för andrahandsupplåtelse	7 241	6 333
Fakturerade kostnader mm	0	25 236
	248 827	37 811

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsbeskattning	89 158	87 494
Fastighetsförsäkring	33 926	36 936
Reparationer fastighet	525 648	120 620
Underhåll fastighet	1 245 214	308 523
Fastighetsskötsel	102 770	134 063
Jourkostnader	2 574	10 275
TV- och bredband	75 041	39 236
	2 074 331	737 147

Leo J
MS J.S
BB

Not 5 Driftkostnader

	2020	2019
El	62 917	74 162
Fjärrvärme	189 446	213 408
Vatten / avlopp	64 435	73 336
Avfallshantering	68 078	66 487
Samfällighetsförening	171 706	579 109
	556 582	1 006 502

Not 6 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Revisionskostnader	12 733	12 154
Förvaltningsarvoden	46 911	45 504
Konsultarvode	7 871	41 591
Administrativa kostnader	3 880	3 443
	71 395	102 692

Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2020	2019
Arvode styrelse, löner, ersättningar samt sociala avgifter		
Arvode styrelse och andra ersättningar	40 000	40 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	12 568	12 568
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	52 568	52 568

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 336 809	45 336 809
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 336 809	45 336 809
Ingående avskrivningar	-2 349 364	-2 023 336
Årets avskrivningar	-326 028	-326 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 675 392	-2 349 364
Utgående redovisat värde	42 661 417	42 987 445
Taxeringsvärden byggnader	23 943 000	23 943 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	48 943 000	48 943 000
Bokfört värde byggnader	31 482 565	31 808 593
Bokfört värde mark	11 178 852	11 178 852
	42 661 417	42 987 445

lutf
10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100
58

Not 9 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 773	141 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 773	141 773
Ingående avskrivningar	-130 535	-116 360
Årets avskrivningar	-11 238	-14 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-141 773	-130 535
Utgående redovisat värde	0	11 238

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek 215354	0,95	2025-09-01	7 730 625	7 750 000
Stadshypotek 634292	1,37	2022-06-01	6 500 000	6 500 000
Stadshypotek 442927	1,45	2023-09-01	6 000 000	6 000 000
			20 230 625	20 250 000
Kortfristig del av långfristig skuld			77 500	0
Amorteringar åren 1-5			387 500	
Amorteringar efter 5 år			19 843 125	

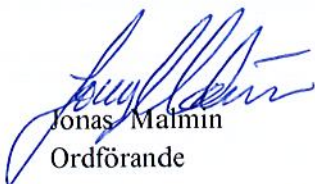
Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	21 750 000	21 750 000
	21 750 000	21 750 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden/löner	52 568	52 568
Upplupna räntekostnader	19 856	24 865
Förutbetalda avgifter / hyror	424 079	398 483
Upplupen värmekostnad	28 200	28 282
Upplupen elkostnad	7 742	7 468
Upplupet VA och renhållning	23 621	31 028
Revisionsarvode	12 000	12 000
Revisorsringen Sverige AB	16 575	18 182
Övriga upplupna skulder	12 658	0
	597 299	572 876

Göteborg den 6/6 2021



Jonas Malmin
Ordförande



Erik Frid



Martina Bergius



Sarah Sandberg



Sara Bruér

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/6 2021



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor
Revisorsringen Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Karlagatan 10-12 Organisationsnummer 769615-1161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karlagatan 10-12 för år 2020. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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

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

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Karlagatan 10-12 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 7/6 2021



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor