

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Kungshöjd

Org.nr: 716408-8267

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
	<i>7</i>

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Kungshöjd, organisationsnummer 71 6408-8267, 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 Kungshöjd är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upp låta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1984-02-27
Ekonomisk plan registrerades år 2001-03-05
Föreningens stadgar registrerades år 2015-07-02

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Inom Vallgraven 41:8 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2001. Fastigheten består av 1 flerbostadshus. Byggnadens totalyta är 3 022 kvm fördelade på 28 lägenheter som samtliga är upplåtna med bostadsrätter.

Nybyggnadsår: 1906
Ombyggnadsår: 2006
Värdeår: 1930

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	5	244
2 rok	7	403
3 rok	4	381
4 rok	7	1 043
5 rok	5	951
Summa	28	3 022

↗

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:	
Anskaffningsvärde byggnad	37 136 034 kr
Anskaffningsvärde mark	8 324 898 kr
Taxeringsvärde byggnad	
Taxeringsvärde mark	30 000 000 kr
	61 000 000 kr
Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:	
Bostäder	91 000 000 kr
Lokaler	0 kr

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Lars Nordström	
Ledamot	Sofia Brolin	
Ledamot	Magnus Baarman	
Ledamot	Tove Rosendal	
Suppleant	Thomas Sterner	
Suppleant	Josephine Laurén	
Ledamot	Mats Ringström	Avgått

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

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lena Sterner, sammankallande, och Taraneh Javinshir

Revisor

Extern	Jörgen Nilsson
	KPMG
Intern	Per - Johan Wiberg

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26

N

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslöt att genomföra två stora översyner under 2020 vilket resulterat i betydande kostnader och insatser från såväl entreprenörer som styrelsens ledamöter.

Föreningen har blivit ålagd att enligt bestämmelserna upprätta en sk OVK dvs en genomgång av fastighetens ventilationssystem.

Föregående upprättades 2011 och därefter har en del ombyggnader skett. Åtgärderna har pågått under stora delar av 2020 och en del brister har påtalats och tillrättats. Ett slutligt protokoll kommer att upprättas i mars 2021.

I huvudsak har de enskilda lägenhetsägarna fått stå för gjorda insatser men föreningen har stått för en del. Den största kostnaden har gällt projektleddning och kontakter med myndigheter.

Den andra större insatsen under 2020 har varit att upprätta en underhållsplan. Den förra är tio år gammal. Även här har konsultkostnaden varit betydande men kan ses som en engångskostnad fram till nästa plan.

Avsikten är att efterhand rätta till de problem som uppmärksammats. Redan under 2020 har ett antal åtgärder vidtagits såsom upprätta en aktuell karta över stammar, elsystem, vattensystem mm. Vidare har tillträde till skorstenar förbättrats, brandsäkring gjorts i soprum och i källaren mm. Alla dessa åtgärder har finansierats genom de spara de medlem men styrelsen har nu att ta ställning till hur snabbt kvarvarande föreslagna åtgärder skall genomföras.

Vi bor i ett vackert gammalt hus som utsätts för slitage och ökade krav från myndigheter om olika typer av åtgärder. I förhållande till andra föreningar med motsvarande äldre hus har vi enligt en utredning som vår redovisningsfirma Husjuristerna gjort vi lägre avgifter per kvadratmeter och även lägre låneskuld i förhållande till husets storlek och läge. Vi äger också marken som huset står på.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	45
Tillkommande medlemmar under året	5
Avgående medlemmar under året	6
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	44

Under året har 4 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.



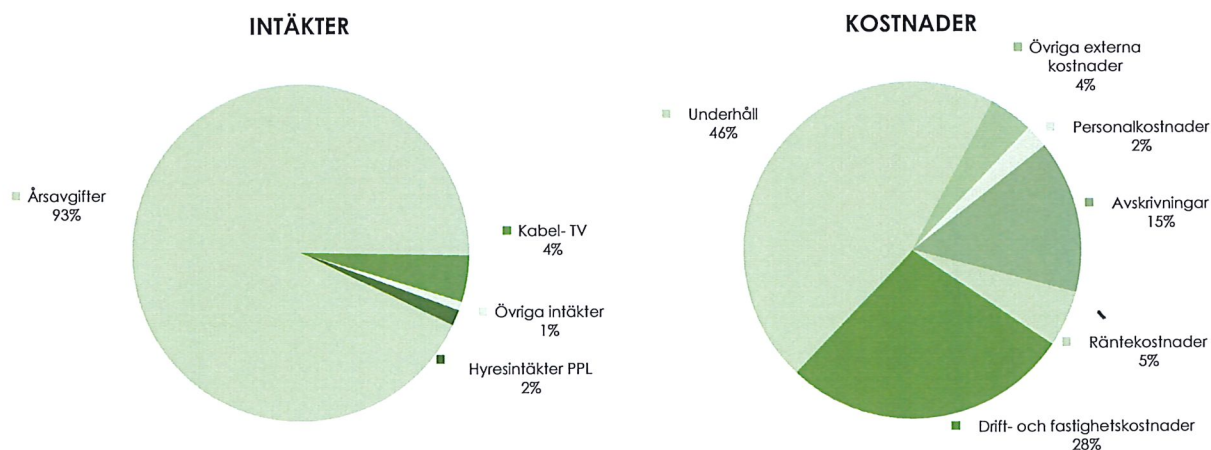
Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Inga planerade regleringar av årsavgifterna under 2021.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsavgift om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 042	2 057	2 077	2 024
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 489	41	-3 743	-76
Soliditet ¹ , %	49	50	49	54
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	7	7	8	7
Vattenkostnader/kvm totalyta	17	17	15	19
Värmekostnader/kvm totalyta	87	101	117	105
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	90	90	78	78
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	632	629	648	634
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 287	6 453	6 619	6 619

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	22 971 509			22 971 509
Upplåtelseavgifter	7 062 212			7 062 212
Fond yttre underhåll	510 000	273 000		783 000
Summa bundet eget kapital	30 543 721	273 000	0	30 816 721
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-10 380 210	-273 000	41 136	-10 612 073
Årets resultat	41 136	-1 488 704	-41 136	-1 488 704
Summa fritt eget kapital	-10 339 074	-1 761 704	0	-12 100 777
Summa eget kapital	20 204 647	-1 488 704	0	18 715 944
Fond för yttre underhåll				
			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			510 000	237 000
Årets avsättning enligt stadgar			<u>273 000</u>	<u>273 000</u>
Vid årets slut			783 000	510 000

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-10 339 073
Årets resultat före förändring av yttre fond	-1 488 704
Årets avsättning till yttre fond	-273 000
Totalt	-12 100 777

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

lanspråktagande ur yttre fond	-510 000
Balanserat resultat	-12 100 777
Balanseras i ny räkning	-11 590 777



Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 041 856	2 057 450
Övriga rörelseintäkter		8 583	60 247
Summa Rörelseintäkter		2 050 439	2 117 697
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-981 778	-1 125 440
Underhåll	4	-1 618 446	0
Övriga externa kostnader	5	-151 448	-108 910
Personalkostnader	6	-79 446	-71 788
Avskrivningar	7	-518 549	-518 549
Summa Rörelsekostnader		-3 349 667	-1 824 687
RÖRELSERESULTAT		-1 299 228	293 010
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 476	-251 874
Summa Finansiella poster		-189 476	-251 874
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 488 704	41 136
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 488 704	41 136
ÅRETS RESULTAT		-1 488 704	41 136

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	37 705 170	38 223 719
Summa materiella anläggningstillgångar		37 705 170	38 223 719
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 707 170	38 225 719
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	21 764	21 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	93 185	62 834
Summa kortfristiga fordringar		114 949	84 013
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	556 048	2 014 067
Summa kassa och bank		556 048	2 014 067
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		670 997	2 098 080
SUMMA TILLGÅNGAR		38 378 167	40 323 799

π

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 033 721	30 033 721
Fond för yttre underhåll		783 000	510 000
Summa bundet eget kapital		30 816 721	30 543 721
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 612 073	-10 380 210
Årets resultat		-1 488 704	41 136
Summa fritt eget kapital		-12 100 777	-10 339 074
SUMMA EGET KAPITAL		18 715 944	20 204 647
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	13 000 000	19 000 000
Summa långfristiga skulder		13 000 000	19 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	6 000 000	500 000
Leverantörsskulder		333 675	290 742
Skatteskulder		3 987	3 092
Övriga skulder		0	1 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	324 561	324 180
Summa kortfristiga skulder		6 662 223	1 119 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 378 167	40 323 799

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 299 228	293 010
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	518 549	518 549
Summa	-780 679	811 559
Erlagd ränta	-189 476	-251 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-970 155	559 685
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-30 936	-13 313
Förändring av rörelseskulder	43 072	-811 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-958 019	-265 505
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-500 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	0
Årets kassaflöde	-1 458 019	-265 505
Likvida medel vid årets början	2 014 067	2 279 572
Likvida medel vid årets slut	556 048	2 014 067

~

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	63 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	1 910 401	1 902 029
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	31 159	43 200
Kabel-TV	90 396	90 396
	121 555	133 596
Övriga intäkter		
Andrahandsupplåtelseavgifter	0	2 325
Gästlägenhet	9 900	19 500
	9 900	21 825
Totalt nettoomsättning	2 041 856	2 057 450

Not 3. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	0	1 159
Fastighetsstäd	68 445	52 156
Serviceavtal	9 392	4 078
Bevakningskostnader	25 592	0
Övrig fastighetsskötsel	47 732	29 898
	151 161	87 291
Reparation		
Byggnad	0	68 750
Terassrenovering	76 131	0
Portar och lås	3 455	10 195
Trapphus	10 587	56 348
Hiss	37 007	10 465
Bostäder	1 829	0
El	48 994	6 028
Uppvärmning	47 431	144 976
Ventilation	1 489	0
Vatten och avlopp	0	99 361
Skador/klotter	15 393	688
	242 316	396 811
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	20 780	22 502
Uppvärmning	263 962	305 513
Vatten	50 998	51 786
Sophämtning	40 250	40 178
Renhållning/återvinning	26 734	30 069
	402 724	450 048
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	95 810	95 380
Övriga driftskostnader		
Försäkring	40 730	34 233
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	40 012	38 556
Övriga driftskostnader	9 025	23 121
	89 767	95 910
Totalt drift- och fastighetskostnader	981 778	1 125 440
Not 4. Underhåll	2020	2019
Trapphus	29 125	0
Uppvärmning	168 238	0
Ventilation	1 088 058	0
Vatten och avlopp	333 025	0
Totalt underhåll	1 618 446	0

↗

Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	7 945	7 865
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	55 951	41 227
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	53 750	0
Konsultarvode	8 500	34 375
	62 250	34 375
Revision		
Revisionsarvode	16 875	15 000
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Juridiska åtgärder	2 588	6 469
Övriga kostnader		
Bankkostnader	5 839	3 974
Totalt övriga externa kostnader	151 448	108 910
Not 6. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	60 000	59 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	19 446	12 788
Totalt personalkostnader	79 446	71 788
Not 7. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	518 549	518 549
Totalt avskrivningar	518 549	518 549
Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	45 520 092	45 520 092
Utgående anskaffningsvärden	45 520 092	45 520 092
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 296 373	- 6 777 824
Årets avskrivningar	- 518 549	- 518 549
Utgående avskrivningar	- 7 814 922	- 7 296 373
Utgående redovisat värde	37 705 170	38 223 719

Bokfört värde mark är 8 324 898 kr.

Not 9. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 464	1 464
Övriga fordringar	20 300	19 715
Summa	21 764	21 179

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	85 667	4 420
Förutbetalda försäkringspremier	0	36 900
Förutbetalda serviceavtal	0	13 566
Förutbetald Kabel-TV	7 518	7 948
Summa	93 185	62 834

Not 11. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	556 048	2 014 067
Summa	556 048	2 014 067

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
SEB	2022-02-28	0,45 %	5 500 000	6 000 000
SEB	2022-11-28	0,44 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2021-11-28	0,68 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2025-07-28	0,81 %	1 500 000	1 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			19 000 000	19 500 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 000 000	-500 000
			13 000 000	19 000 000

Föreningen har ett lån på 6 000 000 kr med en ränta på 0,68 % som förfaller 2021-11-28. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånet inför förfallodagen.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	175 321	174 267
Löner och sociala avgifter	70 155	62 400
El	37 974	1 192
Värme	0	42 364
Vatten	13 509	13 760
Sophämtning	12 569	13 386
Extern revisor	14 125	14 125
Räntekostnader	908	2 686
Summa	324 561	324 180

Not 14. Ställda säkerheter

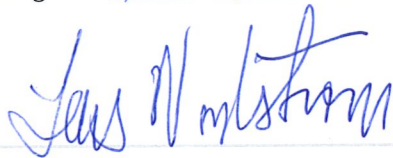
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	19 500 000	19 500 000
Summa:	19 500 000	19 500 000

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

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utöver de åtgärder som redovisats ovan har vi sökt bevaka den situation som uppkommit genom byggandet av Västlänken. Vi har protesterat mot att byggnationen har dispens att genomföra nattliga sprängningar. Till bilden hör också den svåra trafiksituationen och mängden av lastbilstransporter under stor del av dygnet.

Göteborg den 14 / 4 2021



Lars Nordström
Ordförande



Sofia Brolin



Magnus Baarman
Ledamot



Tove Rosendal

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-23

KPMG



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Per - Johan Wiberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungshöjd, org. nr 716408-8267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungshöjd för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Kungshöjd för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2021- 04-23



Per-Johan Wiberg
Förtroendevald revisor

KPMG AB



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor