

Brf Nordhemsgatan 72-74

Org.nr: 769611-3856

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

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



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Nordhemsgatan 72-74, organisationsnummer 769611-3856, 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 Nordhemsgatan 72-74 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2004-09-15

Ekonomisk plan registrerades år 2004-12-09

Föreningens stadgar registrerades år 2015-02-24

Information om fastigheterna

Föreningen är fastigheterna Olivedal 13:12 och Olivedal 13:13 i Göteborgs kommun vilka förvärvades 2004. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 797 kvm fördelade på 42 lägenheter med en sammanlagd yta om 2 751 kvm samt en lokal om 46 kvm. Av dessa är 38 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 4 lägenheter med hyresrätt.

Nybyggnadsår: 1905

Ombyggnadsår: 1996

Värdeår: 1980 och 1986

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Försäkringen innefattar kollektiv bostadsrättsförsäkring.

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	8	323
2 rok	19	1 226
3 rok	11	931
Summa	38	2 480

Bostadslägenheter

upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	4	271
Summa	4	271

↗

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	35 433 917 kr
Anskaffningsvärde mark	21 607 562 kr
Taxeringsvärde byggnad	33 318 000 kr
Taxeringsvärde mark	47 409 000 kr
Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:	
Bostäder	80 200 000 kr
Lokaler	527 000 kr

Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Butikslokal	46	Ej uthyrd (avtal löpte ut 2020-11-30)
Förråd	24	2021-04-30 (därefter löpande)

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Pernilla Edlund
Kassör	Hans Althin
Sekreterare	Per Tengstrand
Ledamot	Max Hederström
Ledamot	Rosita Hodge
Ledamot	Cecilia Palmqvist
Ledamot	Benjamin Åsberg,
Ledamot	Linda Leyon, avgått 2020-11-27
Ledamot	Robin Järvsén, avgått 2020-09-16
Ledamot	Jonas Eriksson, avgått 2020-10-22
Suppleant	Biljana Sekara Baar
Suppleant	Martin Hubrich
Ledamot	Christina Caesar, avgått

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

Valberedning

Valberedningen har bestått av Rosita Hodge sammankallande, och Cecilia Palmqvist

Revisor

Extern	Jörgen Nilsson
	KPMG AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10

Extra stämma hölls 2020-10-12 och 2020-12-19

Vid extrastämman beslutades om att välja nya ledamöter in i styrelsen p.g.a att sittande ledamöter valt att avgå, samt val av ny ordförande den 19 december.

7

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av tak utförd under sommaren 2020 (tätning och målning).

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	57
Tillkommande medlemmar under året	13
Avgående medlemmar under året	13
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	57

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



Föreningens ekonomi

Årsavgifter

2019-01-01 höjdes avgifterna med 3 %.

Skatter

Föreningen betalar fastighetskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället fastighetsavgift om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Taken på föreningens båda fastigheter renoverades under sommaren 2020, som en del av den fastlagda underhållsplanen. Även ett antal fläktar på taket byttes ut efter att vi fått påpekanden från Göteborgs Stad p.g.a. för hög bullernivå.

I samband med arbetet på taken uppstod det takläckage. Åtgärdandet av problemet förväntas vara klart i början av 2021. Kostnaden för arbetet med att åter täta taken täcks av det anlitade företags försäkring.

Under året drabbades även föreningen av en vattenskada i en av medlemmarnas lägenhet. Detta är åtgärdat och reglerat, men belastade vårt ekonomiska resultat negativt.

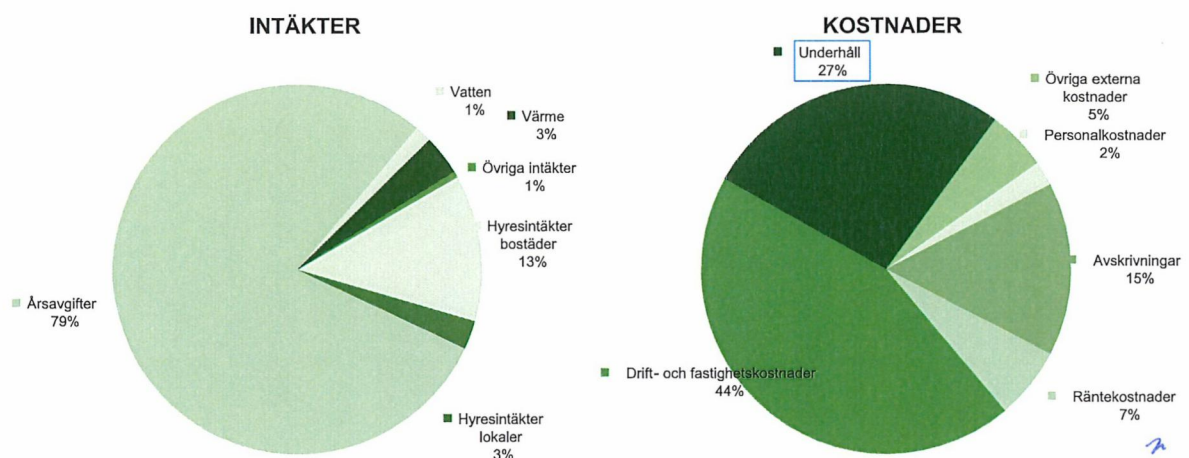
Föreningen hyr sedan den 1 maj 2020 ut den lokal som tidigare tjänade som styrelserum men som nu används som förråd. Detta har inbringat en intäkt till föreningen om 1000 kr per månad.

Under året sades hyresgästen av vår kommersiella lokal på Nordhemsgatan 74 upp. Inför 2021 jobbar styrelsen med att hitta en ny lämplig verksamhet som hyresgäst.

Under hösten lades ett av våra lån om och därmed kunde vi sänka våra löpande räntekostnader.

Föreningens ekonomi bedöms som god och det föreligger inget behov av avgiftshöjningar inför 2021.

De likvida medel som föreningen har via utgången av 2020 planeras till stor del att användas till renoveringar i enlighet med en ny uppdaterad underhållsplan. En uppdaterad plan förväntas vara klar i början av 2021.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 294	2 339	2 208	2 148
Resultat efter finansiella poster, tkr	-613	100	167	-1 850
Soliditet ¹ , %	58	59	61	61
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	18	21	21	17
Vattenkostnader/kvm totalyta	47	45	42	43
Värmekostnader/kvm totalyta	124	132	145	132
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	732	732	710	693
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 311	9 311	8 504	8 504

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

7

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	30 096 042			30 096 042
Kapitalfyllskott	1 892 234			1 892 234
Upplåtelseavgifter	2 837 048			2 837 048
Ack kostnad nyupplåt	-72 314			-72 314
Fond yttre underhåll	1 200 000	400 000		1 600 000
Summa bundet eget kapital	35 953 010	400 000	0	36 353 010
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 700 590	-400 000	99 567	-3 001 024
Årets resultat	99 567	-613 465	-99 567	-613 465
Summa fritt eget kapital	-2 601 023	-1 013 465	0	-3 614 489
Summa eget kapital	33 351 987	-613 465	0	32 738 521
Fond för yttre underhåll				
			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			1 200 000	800 000
Årets avsättning enligt stadgar			400 000	400 000
Vid årets slut			1 600 000	1 200 000

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-2 601 024
Årets resultat före förändring av yttre fond	-613 465
Årets avsättning till yttre fond	-400 000
Totalt	-3 614 489

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Anspråktagande ur yttre fond	-807 225
Balanserat resultat	-2 807 264
Balanseras i ny räkning	-3 614 489

↑

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 293 801	2 339 399
Övriga rörelseintäkter		127 944	3 790
Summa Rörelseintäkter		2 421 745	2 343 189
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 343 042	-1 177 730
Underhåll	4	-815 850	-165 061
Övriga externa kostnader	5	-159 021	-130 864
Personalkostnader	6	-65 709	-65 712
Avskrivningar	7	-460 641	-460 641
Summa Rörelsekostnader		-2 844 263	-2 000 008
RÖRELSERESULTAT		-422 518	343 181
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 947	-243 614
Summa Finansiella poster		-190 947	-243 614
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-613 465	99 567
RESULTAT FÖRE SKATT		-613 465	99 567
SKATTER			
Skatt på årets resultat		0	0
Summa Skatter		0	0
ÅRETS RESULTAT		-613 465	99 567

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	51 992 004	52 452 645
Summa materiella anläggningstillgångar		51 992 004	52 452 645
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 992 004	52 452 645
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14 987	0
Övriga fordringar	9	50 893	56 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	125 560	129 819
Summa kortfristiga fordringar		191 440	186 226
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	4 413 212	4 237 810
Summa kassa och bank		4 413 212	4 237 810
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 604 652	4 424 036
SUMMA TILLGÅNGAR		56 596 656	56 876 681

↑

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 860 776	32 860 776
Kapitalfyllskott		1 892 234	1 892 234
Fond för yttre underhåll		1 600 000	1 200 000
Summa bundet eget kapital		36 353 010	35 953 010
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 001 024	-2 700 590
Årets resultat		-613 465	99 567
Summa fritt eget kapital		-3 614 489	-2 601 023
SUMMA EGET KAPITAL		32 738 521	33 351 987
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	7 200 000	23 090 428
Summa långfristiga skulder		7 200 000	23 090 428
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	15 890 428	0
Leverantörsskulder		96 380	115 598
Skatteskulder		4 634	2 450
Övriga skulder		2 839	30 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	663 854	285 508
Summa kortfristiga skulder		16 658 135	434 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 596 656	56 876 681



Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-422 518	343 181
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		460 641	460 641
Summa		38 123	803 822
Erlagd ränta		-190 947	-243 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-152 824	560 208
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-5 214	-17 189
Förändring av rörelseskulder		333 440	20 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten		175 402	563 394
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Nytt lån		0	2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	2 000 000
Årets kassaflöde		175 402	2 563 394
Likvida medel vid årets början		4 237 810	1 674 416
Likvida medel vid årets slut		4 413 212	4 237 810

↑

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningsstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	77 år
Balkonger	77 år

Not 2. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	1 815 078	1 815 078
Hysesintäkter		
Bostäder	294 669	293 580
Lokaler	57 500	54 000
	352 169	347 580
Övriga intäkter		
Debiterade vatten- och energikostnader	114 032	104 781
Övriga avgifter	12 523	71 961
	126 555	176 742
Totalt nettoomsättning	2 293 801	2 339 399



Not 3. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	88 879	126 676
Fastighetsstäd	7 938	0
Serviceavtal	-2 937	6 810
Snöröjning	0	4 313
Övrig fastighetsskötsel	17 791	41 593
	111 671	179 392
Reparation		
Tak	220 274	19 757
Fönster	21 581	0
Portar och lås	15 204	2 231
Hiss	6 489	2 188
El	3 776	0
Ventilation	0	47 516
Vatten och avlopp	188 610	62 726
Skador/klotter	4 105	0
Vattenskada	1 369	84 873
	461 408	219 291
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	49 448	58 558
Uppvärmning	345 947	370 536
Vatten	130 446	125 043
Sophämtning	32 596	27 806
Renhållning/återvinning	38 078	35 714
	596 515	617 657
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	28 633	20 962
Övriga driftskostnader		
Försäkring	62 212	57 706
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	65 288	63 104
Övriga driftskostnader	17 315	19 618
	144 815	140 428
Totalt drift- och fastighetskostnader	1 343 042	1 177 730
Not 4. Underhåll	2020	2019
Tak	470 125	0
Fönster	0	136 825
Tvättstuga	0	28 236
Bostäder	337 100	0
Ventilation	8 625	0
Totalt underhåll	815 850	165 061

↑

Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	720	660
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	5 250	11 244
Konsultarvode	46 306	3 750
	51 556	14 994
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Juridiska åtgärder	0	20 378
Övriga kostnader		
Bankkostnader	5 394	3 419
Övriga omkostnader	90 331	91 413
	95 725	94 832
Totalt övriga externa kostnader	148 001	130 864
Not 6. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	50 000	50 002
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	15 709	15 710
Totalt personalkostnader	65 709	65 712
Not 7. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	460 641	460 641
Totalt avskrivningar	460 641	460 641
Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	57 041 479	57 041 479
Utgående anskaffningsvärden	57 041 479	57 041 479
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 588 834	- 4 128 193
Årets avskrivningar	- 460 641	- 460 641
Utgående avskrivningar	-5 049 475	-4 588 834
Utgående redovisat värde	51 992 004	52 452 645

Bokfört värde mark 21 607 562 kr.

7

Not 9. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	50 893	56 407
Summa	50 893	56 407

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	13 055	24 444
Förutbetalda försäkringspremier	68 956	62 829
Serviceavtal	6 958	4 021
Kabel-TV	7 251	7 158
Upplupna intäkter	29 340	31 367
Summa	125 560	129 819

Not 11. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	4 270 356	4 237 810
Konto	142 856	0
Summa	4 413 212	4 237 810

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Swedbank	2021-09-24	1,13 %	2 757 000	2 757 000
Handelsbanken	2021-09-30	0,39 %	5 933 428	5 933 428
Swedbank	2021-09-24	0,77 %	7 200 000	7 200 000
Swedbank	2022-09-23	0,77 %	7 200 000	7 200 000
Summa skulder till kreditinstitut			23 090 428	23 090 428
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-15 890 428	0
			7 200 000	23 090 428

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	15 709	0
Upplupna räntekostnader	3 781	9 110
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	146 503	167 746
Upplupen kostnad el	10 000	10 616
Upplupen kostnad värme	50 120	51 893
Upplupen kostnad vatten	33 000	31 505
Upplupen kostnad sophämtning	4 500	638
Upplupna arvoden styrelsen	50 000	0
Övriga upplupna kostnader	340 241	0
Upplupet arvode för revision	10 000	14 000
Summa	663 854	285 508

Not 14. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	26 194 000	26 194 000
Summa:	26 194 000	26 194 000

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



Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2021 räknar vi med att genomföra relining av våra avloppsrör i fastigheterna. Detta ingår som en del i vår underhållsplan. Även en upprustning av trapphusen planeras att ske under 2021.

den 24 / 5 2021



Pernilla Edlund
Ordförande



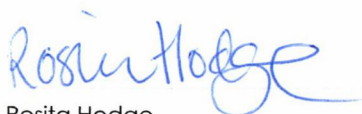
Hans Althin
Ledamot



Per Tengstrand
Ledamot



Max Hederström
Ledamot



Rosita Hodge
Ledamot



Cecilia Palmqvist
Ledamot



Benjamin Åsberg,
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-26
KPMG AB



Jörgen Nilsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nordhemsgatan 72-74, org. nr 769611-3856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nordhemsgatan 72-74 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.

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 Nordhemsgatan 72-74 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 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 2021-05-26

KPMG AB



Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor