

Årsredovisning

för

Brf Svanehöjd

769607-0759

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Svanehöjd 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 upprätta god ekonomi i föreningen. Medlemmarna ska finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

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

Föreningens ändamål

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

Föreningen registrerades 2001-05-04 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-10-24.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-12-13.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-06-16 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Kent Björk	ledamot, ordförande
Gisela Wähler	ledamot, viceordförande
Michael Nyqvist	ledamot, sekreterare
Lars-Erik Rådemo	ledamot
Christer Sandberg	ledamot (<i>avliden</i>)

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit elva protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Revisor

KPMG AB	extern auktoriserad revisor
Yvonne Kristensson	internrevisor

Valberedning

Sittande styrelse

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar sedan 2003 fastigheten Göteborg Biskopsgården 107:2, med adresserna Svanehöjdsgatan 1 -19 samt 10-14.

På fastigheten har 1994 uppförts 13 byggnader, omfattande 40 lägenheter.

Den totala boytan utgör 2.974 m².

Vid verksamhetsårets utgång upplåts 37 lägenheter som bostadsrätter och 3 lägenheter som hyresrätter.

Fastigheten förfogar även över ett antal parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	2 rok	21
	3 rok	13
	5 rok	6

Föreningens ekonomi

Årets in- och utbetalningar

	2020	2019
Ingående kassasaldo	2 929 228	2 358 730
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	2 483 840	2 468 114
Finansiella intäkter	0	205
Upplåtelse lägenhet	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	0
Förändring kortfristiga skulder	9 793	0
	2 493 633	2 468 319
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 706 498	1 315 942
Räntekostnader/finansiella kostnader	273 629	329 513
Förändring kortfristiga skulder	0	17 844
Förändring Kortfristiga Fordringar	5 170	1 522
Amortering av föreningens lån	233 000	233 000
	2 218 297	1 897 821
Årets kassaförändring	275 336	570 489
Utgående kassasaldo	3 204 564	2 929 228

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så har föreningen valt att följa likviditetsbudget. Resultatet i likviditetsbudgeten skall täcka utgifter, amorteringar samt underhåll enligt underhållsplan.

SP

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgiften utgör 1 429 kr per bostadslägenhet i hyreshus samt 8 349 kr per småhus under 2020, alternativt 0,3 % respektive 0,75 % av taxeringsvärdet om detta är lägre. Lokalerna beskattas med 1 % av taxeringsvärdet.

Förvaltning

Revisorsringen Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning under året. Placering och förvaltning av föreningens kapital har delvis ombesörjts av föreningens styrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet under året.

Under 2020 har styrelsen arbetat med följande:

Trädsklippning på allmänna ytor inom BRF-området har utförts.

Ny underhållsplan är framtagen.

Byte av vattenventiler i 18 lägenheter.

Underhållsspolning av lägenheter och dagvattenbrunnar.

Utbyte av 6 st fönsterdörrar.

Reparationer och underhåll av hyreslägenheter.

Verksamhet kommande år.

Under 2021 kommer ommålning att göras av alla fönster och fönsterdörrar på bostadshusen.

Byte av tätningband fönster och dörrar.

Radonmätning utförs.

Översyn av frånluftsfläktar (kryddhullefläkt).

Byte av 8 st vattenventiler.

Oljning av träplank mot gatan.

Borttagning av slipers vid förråd . Byter till kantsten.

Medlemsinformation

Föreningens 37 st bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåttna till 45 medlemmar. Vid årets ingång uppgick medlemsantalet till 48.

Under året har sex överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt stadgarna.

SR

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr (samtliga intäkter)	2 483	2 468	2 474	2 688
Resultat efter finansiella poster tkr	12	331	188	343
Soliditet (%)	42,52	42,28	41,53	36,62
Lån per m ² bostadsyta kr	7 576	7 655	7 733	8 484
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,22	1,45	1,53	1,49
Årsavgift per m ² bostadsrättsyta kr	830	830	830	830
Elkostnad per m ² bostadsyta kr	7	7	7	6
Värmekostnad per m ² bostadsyta kr	109	118	125	121
Vattenkostnad per m ² bostadsyta kr	35	33	29	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	14 217 930	3 864 776	596 000	-1 985 722	328 639	17 021 623
Disposition av föregående års resultat:			200 000	128 639	-328 639	0
Årets resultat					12 278	12 278
Belopp vid årets utgång	14 217 930	3 864 776	796 000	-1 857 083	12 278	17 033 901

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 857 082
årets vinst	12 278
	-1 844 804

behandlas så att	
till underhållsfonden reserveras	149 000
till underhållsfonden reserveras extra	51 000
ur underhållsfonden tas i anspråk	-349 300
i ny räkning överföres	-1 695 504
	-1 844 804

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

SA

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 466 778	2 463 086
Övriga rörelseintäkter		17 063	5 029
Summa rörelseintäkter		2 483 841	2 468 115
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-953 574	-573 922
Driftkostnader	4	-528 426	-548 490
Förvaltningskostnader	5	-155 617	-126 590
Personalkostnader	6	-68 882	-69 731
Avskrivningar		-491 435	-491 435
Summa rörelsekostnader		-2 197 934	-1 810 168
Rörelseresultat		285 907	657 947
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	205
Räntekostnader		-273 629	-329 513
Summa finansiella poster		-273 629	-329 308
Resultat efter finansiella poster		12 278	328 639
Resultat före skatt		12 278	328 639
Årets resultat		12 278	328 639

BR

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	36 572 099	37 063 534
Maskiner och inventarier	8	0	0
Fastighetsinstallationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 572 099	37 063 534
Summa anläggningstillgångar		36 572 099	37 063 534
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		53 604	53 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 670	41 500
Summa kortfristiga fordringar		100 274	95 104
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	184 778	184 778
Summa kortfristiga placeringar		184 778	184 778
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 204 564	2 929 228
Summa kassa och bank		3 204 564	2 929 228
Summa omsättningstillgångar		3 489 616	3 209 110
SUMMA TILLGÅNGAR		40 061 715	40 272 644

SR

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 217 930	14 217 930
Upplåtelseavgifter		3 864 776	3 864 776
Underhållsfond		796 000	596 000
Summa bundet eget kapital		18 878 706	18 678 706
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 857 082	-1 985 722
Årets resultat		12 278	328 639
Summa fritt eget kapital		-1 844 804	-1 657 083
Summa eget kapital		17 033 902	17 021 623
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	16 299 500	22 532 500
Summa långfristiga skulder		16 299 500	22 532 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	11	6 233 000	233 000
Leverantörsskulder		112 275	93 817
Skatteskulder		11 270	9 814
Övriga skulder		196 635	224 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	175 133	157 524
Summa kortfristiga skulder		6 728 313	718 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 061 715	40 272 644

AS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	86 år
Fastighetsinstallationer	10 år
Inventarier	4-14 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter medlemmar	2 096 712	2 096 712
Hyresintäkter bostäder	258 765	255 444
Hyresintäkter garage och parkering	111 300	110 880
	2 466 777	2 463 036

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsbeskattning	147 406	145 950
Fastighetsförsäkring	39 484	35 682
Reparationer fastighet	173 117	162 266
Underhåll fastighet	349 306	0
Fastighetsskötsel	104 035	85 104
Väghållning och snöröjning	54 420	54 375
Jour- och bevakningskostnader	5 729	10 769
Kabel-TV	80 077	79 776
	953 574	573 922

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
El fastigheten	21 452	20 323
Uppvärmning	324 789	351 274
Vatten och avlopp	106 493	100 032
Avfallshantering	75 692	76 861
	528 426	548 490

82

Not 5 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Telefon/Datakommunikation	7 938	7 272
Revisionsarvode	19 250	17 375
Ekonomisk förvaltning	49 620	59 620
Konsultarvoden	52 238	27 500
Föreningsavgifter	4 940	4 850
Administrativa kostnader	21 631	9 973
	155 617	126 590

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala kostnader	8 882	9 731
Totala löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader	68 882	69 731

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 790 317	41 790 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 790 317	41 790 317
Ingående avskrivningar	-4 726 783	-4 235 348
Årets avskrivningar	-491 435	-491 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 218 218	-4 726 783
Utgående redovisat värde	36 572 099	37 063 534
Taxeringsvärden byggnader	25 239 000	25 239 000
Taxeringsvärden mark	11 871 000	11 871 000
	37 110 000	37 110 000
Bokfört värde byggnader	30 085 652	30 577 087
Bokfört värde mark	6 486 447	6 486 447
	36 572 099	37 063 534

SR

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 600	10 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 600	10 600
Ingående avskrivningar	-10 600	-10 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 600	-10 600
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Fastighetsinstallationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 563	174 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 563	174 563
Ingående avskrivningar	-174 563	-174 563
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 563	-174 563
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Swedbank Robur Fonder AB	1 758,9563	184 778	184 778	220 045
		184 778	184 778	220 045

SK

Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek	1,001	90 dgr	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	0,740	2023-01-25	8 377 500	8 377 500
Swedbank Hypotek	1,120	2023-11-24	8 155 000	8 388 000
			22 532 500	22 765 500
Kortfristig del av långfristig skuld			6 233 000	233 000
Lån som förfaller åren 2 - 5			932 000	
Lån som förfaller efter år 5			20 668 500	

Lån som har förfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	36 212	36 136
Förutbetalda avifter och hyror	33 563	23 213
Upplupna elkostnader	2 031	1 214
Upplupna värmekostnader	49 074	49 833
Upplupna kostnader vatten och avfall	11 200	9 300
Revisionsarvode	18 125	17 000
Förvaltningsarvode	24 740	20 647
Övriga upplupna skulder	188	180
	175 133	157 523

Not 13 Ställda säkerheter

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


SR

Göteborg den 25 / 5 2021


Kent Björk



Gisela Wähler


Michael Nyqvist


Lars-Erik Rådemo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 6 2021

KPMG AB


Sara Ryfors
Auktoriserad revisor


Yvonne Kristensson
Revisor

2021-0607

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svanehöjd, org. nr 769607-0759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upp-lyser, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred 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 Svanehöjd 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 8 juni 2021



Sara Ryfors
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Gbg 2021-06-09



Yvonne Kristensson
Förtroendevald revisor