

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Tuppfjätet nr 12

Org.nr: 757202-3047

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

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

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Tuppfejätet nr 12, organisationsnummer 757202-3047, 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 Tuppfejätet nr 12 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1957-01-02

Ekonomisk plan registrerades år 1959-10-26

Föreningens stadgar registrerades år 2018-11-28

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 33:12 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 1957.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med nybyggnadsår 1956 och värdeår 1966. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 734 kvm fördelade på 21 lägenheter om sammanlagt 1 361 kvm samt 2 lokaler om 373 kvm. Av dessa lägenheter och lokaler är alla upplåtna med bostadsrätt.

Nybyggnadsår: 1956

Ombyggnadsår: 2006

Värdeår: 1966

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	4	109
2 rok	5	240
3 rok	6	447
4 rok	6	565
Summa	21	1 361

Lokaler upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
	2	373

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad 5 732 438 kr
Anskaffningsvärde mark 2 800 kr

Taxeringsvärde byggnad 13 496 000 kr
Taxeringsvärde mark 12 697 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder 24 600 000 kr
Lokaler 1 593 000 kr

Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Affär lägenhet 22	142 kvm, biarea 100 kvm	
Affär lägenhet 23	117 kvm	

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Ulla Berntsson-Fors
Ledamot	Hans Forss
Ledamot	Laura Downing
Suppleant	Jan-Olof Andersson
Suppleant	Alexandra Nyman

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

Revisor

Extern Kjell Eriksson
Revisorsringen Sverige AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Stomme och grund	1959	
Stammar och värme	2005	
Elkablage	1959	Åtgärd planerad till år 2022-2023
Fasad tegel	1959	
Fönster	2015	
Yttertak	2004	
Ventilation självdrag	1959	
Gård ny beläggning, nya dagvattenbrunnar	2005	
Garageportar byte	2015	
Balkonger byte	2015	
Dörrar till cykelrum byte	2015	
Torkrum, cykelrum	2015	
Målning trapphus	2018	
Tvättstuga och pannrum totalrenoverade	2018/2019	
Sensorstyrd belysning i trapphus	2018/2019	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installerat brandlarm i varje våningsplan kopplat till Securitas i båda trapphusen plus sabotagelarm i fönstren närmast båda uppgångarna.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	30
Tillkommande medlemmar under året	2
Avgående medlemmar under året	4
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	28

Under året har 2 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

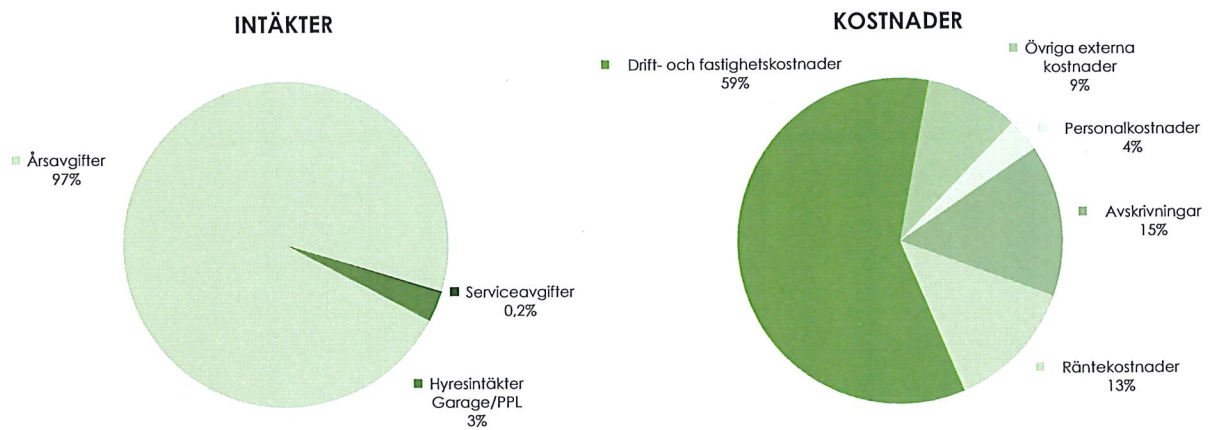
Årsavgifterna har varit oförändrade. Senast genomförda höjningen av årsavgifterna skedde med 6 % från och med 2011-01-01.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt 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

Föreningens ekonomi är trygg och välbalanserad.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 093	1 092	1 085	1 083
Resultat efter finansiella poster, tkr	183	160	-506	263
Soliditet ¹ , %	-59	-63	neg	
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	12	13	14	14
Vattenkostnader/kvm totalyta	31	38	35	34
Värmekostnader/kvm totalyta	76	95	100	98
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	45	45	34	34
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	611	608	650	650
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 577	4 621	4 993	5 040

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	100 000			100 000
Fond yttre underhåll	344 955	78 579		423 534
Summa bundet eget kapital	444 955	78 579	0	523 534
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 828 920	-78 579	159 772	-3 747 728
Årets resultat	159 772	183 232	-159 772	183 232
Summa fritt eget kapital	-3 669 148	104 653	0	-3 564 496
Summa eget kapital	-3 224 193	183 232	0	-3 040 962
Fond för yttre underhåll			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			344 955	266 376
Årets avsättning enligt stadgar			<u>78 579</u>	<u>78 579</u>
Vid årets slut			423 534	344 955

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-3 669 149
Årets resultat före förändring av yttre fond	183 232
Årets avsättning till yttre fond	-78 579
Totalt	-3 564 496

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-3 564 496
Balanseras i ny räkning	<u>-3 564 496</u>

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 093 180	1 092 100
Summa Rörelseintäkter		1 093 180	1 092 100
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-539 771	-567 227
Övriga externa kostnader	4	-84 439	-77 823
Personalkostnader	5	-30 234	-27 926
Avskrivningar	6	-136 884	-136 884
Summa Rörelsekostnader		-791 328	-809 860
RÖRELSERESULTAT		301 852	282 240
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 620	-122 468
Summa Finansiella poster		-118 620	-122 468
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		183 232	159 772
RESULTAT FÖRE SKATT		183 232	159 772
ÅRETS RESULTAT		183 232	159 772

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	3 156 446	3 293 330
Summa materiella anläggningstillgångar		3 156 446	3 293 330
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 156 446	3 293 330
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		20 917	18 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	55 416	53 694
Summa kortfristiga fordringar		76 333	72 454
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 960 273	1 718 996
Summa kassa och bank		1 960 273	1 718 996
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 036 606	1 791 450
SUMMA TILLGÅNGAR		5 193 052	5 084 780

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll		423 534	344 955
Summa bundet eget kapital		523 534	444 955
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 747 728	-3 828 920
Årets resultat		183 232	159 772
Summa fritt eget kapital		-3 564 496	-3 669 148
SUMMA EGET KAPITAL		-3 040 962	-3 224 193
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	2 912 397	7 936 316
Summa långfristiga skulder		2 912 397	7 936 316
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	5 023 919	75 920
Leverantörsskulder		79 316	87 422
Skatteskulder		2 852	1 760
Övriga skulder		0	2 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	215 530	205 439
Summa kortfristiga skulder		5 321 617	372 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 193 052	5 084 780

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	301 853	282 240
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	136 884	136 884
Summa	438 737	419 124
Erlagd ränta	-118 621	-122 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	320 116	296 656
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-3 879	13 821
Förändring av rörelseskulder	961	-34 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten	317 198	275 711
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-75 920	-75 920
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-75 920	-75 920
Årets kassaflöde	241 278	199 791
Likvida medel vid årets början	1 718 996	1 519 205
Likvida medel vid årets slut	1 960 273	1 718 996

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>
Byggnad	67 år
Tak	25 år
Fastighetsförbättring	50 år
Stambyte	40 år

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	1 059 174	1 054 269
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	31 648	31 648
Övriga intäkter		
Andrahandsupplåtelseavgifter	2 359	6 183
Totalt nettoomsättning	1 093 180	1 092 100

Not 3. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	54 814	53 063
Serviceavtal	11 860	0
Snöröjning	0	2 676
Bevakningskostnader	11 460	11 115
Övrig fastighetsskötsel	1 875	1 200
	80 009	68 054
Reparation		
Fasad	4 560	0
Portar och lås	5 190	0
Trapphus	0	2 464
Tvättstuga	3 025	0
Installationer	59 024	3 025
Uppvärmning	4 946	0
Ventilation	5 788	0
Vatten och avlopp	10 913	112 282
Vattenskada	12 081	0
	105 527	117 771
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	20 108	20 475
Uppvärmning	131 897	153 641
Vatten	54 648	61 576
Sophämtning	35 469	37 388
	242 122	273 080
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	32 148	31 378
Övriga driftskostnader		
Försäkring	24 637	22 292
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	45 939	44 847
Övriga driftskostnader	9 389	9 805
	79 965	76 944
Totalt drift- och fastighetskostnader	539 771	567 227

Not 4. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	9 553	9 463
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	1 800	0
Konsultarvode	0	3 750
	1 800	3 750
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Juridiska åtgärder	9 703	6 469
Övriga kostnader		
Bankkostnader	3 898	676
Övriga externa kostnader	59 485	57 465
	63 383	58 141
Totalt övriga externa kostnader	84 439	77 823
Not 5. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	27 000	24 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	3 234	3 926
Totalt personalkostnader	30 234	27 926
Not 6. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	136 884	136 884
Totalt avskrivningar	136 884	136 884
Not 7. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	5 784 729	5 784 729
Utgående anskaffningsvärden	5 784 729	5 784 729
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 491 399	- 2 354 515
Årets avskrivningar	- 136 884	- 136 884
Utgående avskrivningar	-2 628 283	-2 491 399
Utgående redovisat värde	3 156 446	3 293 330

Bokfört värde mark är 2 800 kr. Ställda säkerheter hänvisas till Not 10.

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	16 490	16 041
Förutbetalda försäkringspremier	30 783	29 616
Förutbetald Kabel-TV	8 143	8 037
Summa	55 416	53 694

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	2021-10-30	1,54 %	554 124	560 020
Stadshypotek AB	2021-10-30	1,54 %	820 620	829 080
Stadshypotek AB	2021-10-30	1,26 %	3 293 036	3 310 248
Stadshypotek AB	2022-03-30	1,61 %	255 360	263 040
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,55 %	757 037	765 521
Stadshypotek AB	2021-02-15	2,00 %	356 139	364 327
Stadshypotek AB	2022-12-01	1,69 %	1 900 000	1 920 000
Summa skulder till kreditinstitut			7 936 316	8 012 236
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 023 919	-75 920
			2 912 397	7 936 316

Föreningen har fyra lån som förfaller under 2021, det första lånet är på 554 124 kr med en ränta på 1,54 % som förfaller 2021-10-30, det andra är på 820 620 kr med en ränta på 1,54 % som förfaller 2021-10-30, det tredje är på 3 293 036 kr med en ränta på 1,26 % som förfaller 2021-10-30 och det fjärde är på 356 139 kr med en ränta på 2 % som förfaller 2021-02-15. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför förfallodagarna.

Not 10. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 500	10 000 500
Summa:	10 000 500	10 000 500

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

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	116 340	112 362
Löner och sociala avgifter	34 718	30 935
El	1 817	1 801
Värme	21 447	19 524
Vatten	13 788	14 705
Sophämtning	3 000	3 045
Extern revisor	10 000	10 000
Räntekostnader	12 194	12 869
Övriga upplupna kostnader	2 226	198
Summa	215 530	205 439

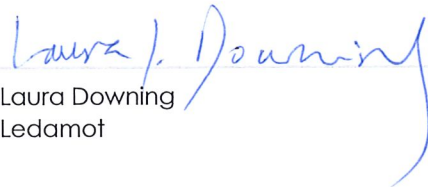
Göteborg den 8 / 5 2021



Ulla Bernittson-Forss
Ordförande



Hans Forss
Ledamot



Laura Downing
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-08
Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Tuppfjätet

Organisationsnummer 757202-3047

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tuppfjätet 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 för föreningen.

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 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

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 på fel, 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 revisionsred 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 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 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 våra 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 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 Tuppfjätet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorsred 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
- 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 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 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 räkenskaper. 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 den 8 / 5 2021

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor