

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Björkhagen i Kungsbacka

Org.nr: 769621-1353

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbacka, organisationsnummer 769621-1353, 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 Björkhagen i Kungsbacka är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Kungsbacka kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2007-11-30

Ekonomisk plan registrerades år 2014-02-04

Föreningens stadgar registrerades år 2018-08-28

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kungsbacka Skårby 3:39 i Kungsbacka kommun vilken förvärvades år 2010. Fastigheten består av två flerbostadshus. Byggnadens totalyta är 6 215 kvm fördelade på 92 bostäder. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Nybyggnadsår: 2011

Värdeår: 2011

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina Försäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	8	317
2 rok	22	1 158
3 rok	45	3 186
4 rok	17	1 554
Summa	92	6 215

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	131 664 826 kr
Anskaffningsvärde mark	73 797 674 kr

Taxeringsvärde byggnad	89 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	31 000 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	120 000 000 kr
Lokaler	0 kr

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Agneta Johansson
Vice Ordförande	Mattias Engblom
Ledamot	Fredrik Andersson
Ledamot	Suzanne Bükk
Ledamot	Filip Håkansson
Sekreterare	Niklas Lennerstad
Kassör	Michael Ytterholm

Revisor

Extern	Carl Magnus Kollberg
--------	----------------------

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-22

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ordinarie årsstämma genomförs normalt under maj månad. Eftersom COVID 19 drabbade även vår förening detta år flyttades stämman fram och kunde genomföras i september.

På våren genomförde föreningen ett omfattande underhåll av samtliga entrédörrar. Alla partier slipades och oljades in. Efter detta installerades i slutet av sommaren automatiska dörröppnare på samtliga portar vilket varit önskemål från medlemmarna.

Under våren och försommaren utfördes omfattande uppdateringar av vår gemensamma gård. Vi har förbättrat lekutrymmen för barnen. Vi har byggt pergola och installerat bord och bänkar för ökad trivsel vilket har blivit uppskattat och använts frekvent sommar som vinter. Samtliga insynsskydd är målade.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	126
Tillkommande medlemmar under året	10
Avgående medlemmar under året	14
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	122

Under året har 9 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

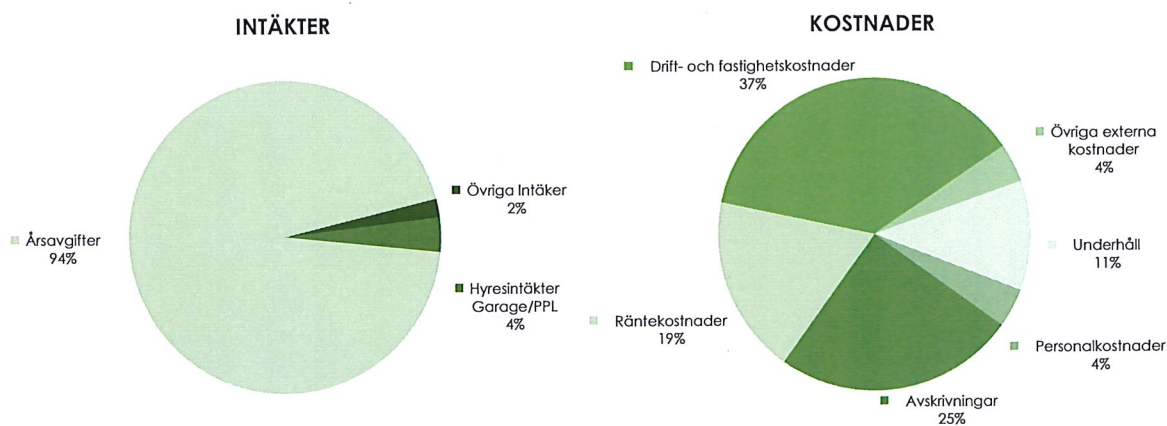
Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020.

Skatter

Föreningen betalar halv fastighetsavgift om 714 kr per lägenhet fram till år 2022. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Föreningens ekonomi är god. En större amortering gjordes 2020 vilket förbättrat lånebildens samt sänkt räntekostnaderna.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	4 549	4 543	4 553	4 554
Resultat efter finansiella poster, tkr	6	254	189	35
Soliditet ¹ , %	68	68	67	67
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	32	42	45	37
Vattenkostnader/kvm totalyta	41	34	47	45
Värmekostnader/kvm totalyta	22	26	36	39
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	97	97	97	97
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	700	700	700	700
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 066	10 323	10 903	10 922

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	137 850 000			137 850 000
Fond yttre underhåll	3 662 000	600 000		4 262 000
Summa bundet eget kapital	141 512 000	600 000	0	142 112 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 986 977	-600 000	254 034	-4 332 943
Årets resultat	254 034	5 907	-254 034	5 907
Summa fritt eget kapital	-3 732 943	-594 093	0	-4 327 036
Summa eget kapital	137 779 057	5 907	0	137 784 964
Fond för yttre underhåll				
			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			3 662 000	3 062 000
Årets avsättning enligt stadgar			600 000	600 000
Vid årets slut			4 262 000	3 662 000

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-3 732 943
Årets resultat före förändring av yttre fond	5 907
Årets avsättning till yttre fond	-600 000
Totalt	-4 327 036

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-4 327 036
Balanseras i ny räkning	-4 327 036

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	4 548 856	4 543 249
Övriga rörelseintäkter		58 445	75
Summa Rörelseintäkter		4 607 301	4 543 324
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 713 783	-1 935 122
Underhåll	4	-522 918	0
Övriga externa kostnader	5	-184 252	-191 891
Personalkostnader	6	-186 490	-183 323
Avskrivningar	7	-1 147 536	-1 112 856
Summa Rörelsekostnader		-3 754 979	-3 423 192
RÖRELSERESULTAT		852 322	1 120 132
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 826	2 044
Räntekostnader och liknande resultatposter		-848 241	-868 142
Summa Finansiella poster		-846 415	-866 098
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		5 907	254 034
RESULTAT FÖRE SKATT		5 907	254 034
ÅRETS RESULTAT		5 907	254 034

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	197 636 938	198 437 599
Summa materiella anläggningstillgångar		197 636 938	198 437 599
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		197 636 938	198 437 599
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		180	0
Övriga fordringar	9	63 454	62 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	193 135	163 192
Summa kortfristiga fordringar		256 769	225 278
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	3 319 163	4 295 795
Summa kassa och bank		3 319 163	4 295 795
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 575 932	4 521 073
SUMMA TILLGÅNGAR		201 212 870	202 958 672

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 850 000	137 850 000
Fond för yttre underhåll		4 262 000	3 662 000
Summa bundet eget kapital		142 112 000	141 512 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 332 943	-3 986 977
Årets resultat		5 907	254 034
Summa fritt eget kapital		-4 327 036	-3 732 943
SUMMA EGET KAPITAL		137 784 964	137 779 057
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	53 800 000	46 160 000
Summa långfristiga skulder		53 800 000	46 160 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	8 760 000	18 000 000
Leverantörsskulder		184 443	375 154
Skatteskulder		128 984	124 752
Övriga skulder		41 885	48 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	512 594	470 809
Summa kortfristiga skulder		9 627 906	19 019 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 212 870	202 958 672

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	852 322	1 120 132
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 147 536	1 112 856
Summa	1 999 858	2 232 988
Erhållen ränta	1 826	2 044
Erlagd ränta	-848 241	-868 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 153 443	1 366 890
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändringar av rörelsefordringar	-31 491	-62 826
Förändringar av rörelseskulder	-151 709	74 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten	970 243	1 378 242
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Installation i fastighet	-346 875	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-346 875	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 600 000	-3 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 600 000	-3 600 000
Årets kassaflöde	-976 632	-2 221 758
Likvida medel vid årets början	4 295 795	6 517 553
Likvida medel vid årets slut	3 319 163	4 295 795

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	120 år
Installation i fastighet	10 år

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

	2020	2019
Bostäder	4 353 010	4 353 010

Hysesintäkter

Garage och p-platser	163 800	158 700
Övriga hyresintäkter	32 046	31 538

Totalt nettoomsättning	4 548 856	4 543 249
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	347 437	345 134
Serviceavtal	90 137	82 920
Snöröjning	6 567	5 313
Övrig fastighetsskötsel	27 792	85 794
	471 933	519 161
Reparation		
Tak	0	5 063
Trapphus	0	8 905
Installationer	11 035	0
El	0	209 000
Uppvärmning	5 502	16 544
Ventilation	7 750	0
Vatten och avlopp	0	4 452
Vattenskada	63 868	1 266
	88 155	245 230
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	198 429	259 493
Uppvärmning	134 765	160 707
Vatten	255 568	206 750
Sophämtning	105 701	96 522
Renhållning/återvinning	38 640	22 235
	733 103	745 707
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	158 577	158 684
Övriga driftskostnader		
Försäkring	67 466	65 235
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	65 688	63 296
Övriga driftskostnader	128 861	137 809
	262 015	266 340
Totalt drift- och fastighetskostnader	1 713 783	1 935 122
Not 4. Underhåll	2020	2019
Byggnad	53 750	0
Trapphus	104 168	0
Gemensamma utrymmen	365 000	0
Totalt underhåll	522 918	0

Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	7 260	7 120
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	151 864	147 295
Teknisk förvaltning		
Konsultarvode	0	210
Revision		
Revisionsarvode	15 319	13 394
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Juridiska åtgärder	6 469	6 469
Övriga kostnader		
Bankkostnader	3 340	5 903
Övriga omkostnader	0	11 500
	3 340	17 403
Totalt övriga externa kostnader	184 252	191 891
Not 6. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	141 900	139 500
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	44 590	43 823
Totalt personalkostnader	186 490	183 323
Not 7. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	1 147 536	1 112 856
Totalt avskrivningar	1 147 536	1 112 856

Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	205 462 500	205 462 500
Inköp	346 875	0
Utgående anskaffningsvärden	205 809 375	205 462 500
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 024 901	- 5 912 045
Årets avskrivningar	- 1 147 536	- 1 112 856
Utgående avskrivningar	-8 172 437	-7 024 901
Utgående redovisat värde	197 636 938	198 437 599

Bokfört värde mark är 73 797 647 kr.

Not 9. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	63 454	62 086
Summa	63 454	62 086

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	124 846	96 517
Förutbetalda försäkringspremier	28 460	27 620
Förutbetalda serviceavtal	747	0
Förutbetald Kabel-TV	39 082	39 055
Summa	193 135	163 192

Not 11. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	3 319 163	4 295 795
Summa	3 319 163	4 295 795

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	2021-01-30	0,90 %	8 760 000	8 760 000
Stadshypotek AB	2022-06-01	1,08 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek AB	2023-06-01	2,03 %	16 800 000	17 400 000
Stadshypotek AB	2025-06-01	1,06 %	17 000 000	18 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			62 560 000	64 160 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 760 000	-18 000 000
			53 800 000	46 160 000

Föreningen har ett lån på 8 760 000 kr med en ränta på 0,9 % som förfaller 2021-01-30. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånet inför förfalldagen.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	383 168	355 714
Löner och sociala avgifter	33 583	25 030
El	45 697	46 847
Värme	22 163	20 078
Extern revisor	10 000	10 000
Räntekostnader	13 140	13 140
Övriga upplupna kostnader	4 843	0
Summa	512 594	470 809

Not 14. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	68 000 000	68 000 000
Summa:	68 000 000	68 000 000


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

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har en pågående utredning där vi undersöker att eventuellt installera solcellssystem.

Kungsbacka den 19 / 4 2021


Agneta Johansson
Ordförande


Mattias Engblom
Vice Ordförande


Fredrik Andersson
Ledamot


Suzanne Bükk
Ledamot


Filip Håkansson
Ledamot


Niklas Lennerstad
Sekreterare


Michael Ytterholm
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04.21


Carl Magnus Kollberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbacka
Org.nr. 769621-1353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbacka för år 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbacka för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

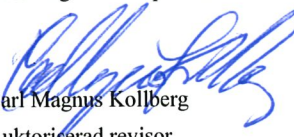
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg den 21 april 2021



Carl Magnus Kollberg
Auktoriserad revisor