

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Lufthamnen  
Org nr: 7696248736



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	5
Balansräkning .....	6
Noter .....	8

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lufthamnen får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2012-05-21 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-06-04, föreningens stadgar registrerades 2019-02-16. Ekonomisk plan registrerades 2014-09-19.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 366 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 699 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Göteborg, Amhult 204:2 den 2013-11-15. Fastigheten består av tre byggnader med 56 lägenheter, samt 48 garageplatser som ingår i gemensamhetsanläggning GA:80. Total BOA 4 604 kvm. Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Sverige AB 2013-11-18. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam till 2021-11-01. Bygghetsförsäkring är tecknad hos Gar-Bo Försäkring AB gällande fram till 2023-06-01.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning, GA:81 avseende gemensam innergård, komplementbyggnader för cykel, sopsugsanläggning och belysning. I gemensamhetsanläggningen ingår 7 mark-p-platser. Gemensamhetsanläggning, GA:80, för det underliggande garaget innehållande 94 platser. För gemensam infart från Gamla Flygplatsvägen ihop med grannfastighet finns servitut.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Bostadsrättstillägg bekostas av föreningen.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	16
3 rum och kök	27
4 rum och kök	13

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	48

Bostäder bostadsrätt	4 604 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 604 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	107 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	107 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

915  
OK &  
US 202

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 94 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

## Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan upprättade 2019 som sträcker sig till 2039.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Anna Skoog	Ordförande	2021
Bengt Karlsson	Vice ordförande	2021
Ulrika Sjövall	Sekreterare	2022
Eva Larsson	Ledamot	2022
Roland Bjelke	Ledamot	2022

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Malin Svanberg	Suppleant	2021
Bengt Landström	Suppleant	2021

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Utsedd av/Kommentar</b>
Göteborg Kpmg	Auktoriserad revisor Stämman

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Daniel Doublecourt Andersson	2021
Jerker Jenedahl	2021

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Styrelsen har under året valt att byta ekonomisk förvaltning till Bredablick som gäller från 2021-01-01.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 83

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften för andelstal 1 med 2% från 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 579 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett.

AS  
BR 20  
US 2020

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 674	3 624	3 552	3 636	3 373
Resultat efter finansiella poster	333	86	108	151	-385
Resultat före avskrivningar	1 699	315	320	330	213
Soliditet %	77	76	76	76	75
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	219	236	211	231	303
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	113	144	151	154	147
Lån, kr/m <sup>2</sup>	10 101	10 595	10 658	10 715	11 203

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond		
Belopp vid årets början	142 290 000	11 200 000	726 400	-807 281	86 453
Disposition enl. årsstämmobeslut				86 453	-86 453
Reservering underhållsfond			197 000	-197 000	
Årets resultat					332 880
Vid årets slut	142 290 000	11 200 000	923 400	-917 828	332 880

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-720 827
Årets resultat	332 880
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-197 000
<b>Summa</b>	<b>-584 947</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 584 947

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

*Handwritten signatures and initials:*  
BRK  
W  
9/13

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 673 788	3 624 028
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 335	20 936
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 688 123</b>	<b>3 644 963</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 009 245	-1 085 682
Övriga externa kostnader	Not 5	-366 348	-353 431
Personalkostnader	Not 6	-100 229	-101 390
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 365 805	-1 365 805
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 841 627</b>	<b>-2 906 308</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>846 495</b>	<b>738 655</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 415	8 586
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-521 030	-660 788
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-513 615</b>	<b>-652 201</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>332 880</b>	<b>86 453</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>332 880</b>	<b>86 453</b>

SRK JL  
US 9/13  
AS

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	196 429 436	197 795 241
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>196 429 436</b>	<b>197 795 241</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>196 429 436</b>	<b>197 795 241</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	1 098	2 074
Övriga fordringar	Not 12	31	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	499 692	785 569
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>500 821</b>	<b>787 674</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	3 976 026	4 186 138
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 976 026</b>	<b>4 186 138</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 476 847</b>	<b>4 973 812</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>200 906 282</b>	<b>202 769 053</b>

AS  
SK 20  
US 903

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	153 490 000	153 490 000	
Fond för yttre underhåll	923 400	726 400	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>154 413 400</b>	<b>154 216 400</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-917 827	-807 281	
Årets resultat	332 880	86 453	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-584 947</b>	<b>-720 827</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>153 828 453</b>	<b>153 495 573</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	31 654 000	25 220 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 654 000</b>	<b>25 220 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 849 500	23 561 000
Leverantörsskulder		35 458	42 045
Övriga skulder	Not 16	119 340	29 190
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	419 532	420 995
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 423 829</b>	<b>24 053 230</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>200 906 282</b>	<b>202 769 053</b>

EGET

807 281 AS  
45 923



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

ER 22 AR  
CS 9/23

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

**Not 2 Nettoomsättning**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter andelstal 1	2 663 604	2 610 912
Årsavgifter andelstal 2	219 988	220 838
Hyror, p-platser	483 991	483 898
Vattenvavgifter	144 613	149 500
Elavgifter	161 592	158 880
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 673 788</b>	<b>3 624 028</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	9 441	19 960
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-4
Övriga rörelseintäkter	300	620
Försäkringsersättningar	4 594	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>14 335</b>	<b>20 936</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-94 471	-95 861
Försäkringspremier	-27 513	-27 490
Kabel- och digital-TV	-154 393	-144 976
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 806	-5 250
Serviceavtal	-7 120	-13 885
Obligatoriska besiktningar	-5 314	-27 308
Övriga utgifter, köpta tjänster	-23 065	-14 803
Snö- och halkbekämpning	-32 227	-16 902
Förbrukningsinventarier	-5 969	-5 416
Vatten	-83 602	-105 987
Fastighetsel	-393 123	-384 824
Uppvärmning	-87 849	-131 943
Sophantering och återvinning	-60 045	-75 177
Förvaltningsarvode drift	-18 749	-35 860
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 009 245</b>	<b>-1 085 682</b>

ER JA US  


**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fritidsmedel	-4 416	-4 966
Förvaltningsarvode administration	-290 495	-258 717
Lokalkostnader	-2 964	-2 986
Resekostnader	0	-148
Arvode, yrkesrevisorer	-24 375	-24 000
Övriga förvaltningskostnader	-15 000	-19 776
Kreditupplysningar	0	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 717	-18 837
Kontorsmateriel	-7 111	-10 168
Serviceavgifter	-5 990	-5 880
Konsultarvoden	0	-2 063
Bankkostnader	-7 280	-3 840
Övriga externa kostnader	0	-1 600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-366 348</b>	<b>-353 431</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-73 750	-74 700
Sammanträdesarvoden	0	-1 750
Övriga ersättningar	-5 625	-1 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 000
Övriga kostnadsersättningar	-2 219	-1 478
Sociala kostnader	-18 634	-20 962
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-100 229</b>	<b>-101 390</b>

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 365 805	-1 365 805
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 365 805</b>	<b>-1 365 805</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	7 415	8 566
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	20
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>7 415</b>	<b>8 586</b>

SR M US  
JBB JF

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-520 968	-660 301
Övriga räntekostnader	-62	-486
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-521 030</b>	<b>-660 788</b>

**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	163 896 631	163 896 631
Mark	40 500 000	40 500 000
	<b>204 396 631</b>	<b>204 396 631</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>204 396 631</b>	<b>204 396 631</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-6 601 390	-5 235 585
	<b>-6 601 390</b>	<b>-5 235 585</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 365 805	-1 365 805
	<b>-1 365 805</b>	<b>-1 365 805</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-7 967 195</b>	<b>-6 601 390</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>196 429 436</b>	<b>197 795 241</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	155 929 436	157 295 241
Mark	40 500 000	40 500 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	107 000 000	107 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>107 000 000</b>	<b>107 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>72 000 000</i>	<i>72 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>35 000 000</i>	<i>35 000 000</i>

**Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 098	2 074
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>1 098</b>	<b>2 074</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	31	31
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>31</b>	<b>31</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 992	24 787
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	52 479
Förutbetald kabel-tv-avgift	36 410	24 163
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	433 290	684 141
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>499 692</b>	<b>785 569</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	3 051 074	3 315 939
Transaktionskonto	924 952	870 199
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 976 026</b>	<b>4 186 138</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	46 503 500	48 781 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 849 500	-23 561 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>31 654 000</b>	<b>25 220 250</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,11%	2020-03-25	13 427 500,00	-11 427 500,00	2 000 000,00	0,00
SWEDBANK	1,11%	2021-03-25	14 704 500,00	0,00	75 000,00	14 629 500,00
NORDEA	0,83%	2023-03-15	0,00	11 427 500,00	51 750,00	11 375 750,00
SWEDBANK	1,23%	2024-03-11	10 925 500,00	0,00	86 000,00	10 839 500,00
SBAB	0,86%	2025-05-09	9 723 750,00	0,00	65 000,00	9 658 750,00
<b>Summa</b>			<b>48 781 250,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 277 750,00</b>	<b>46 503 500,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Nya direktiv för att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristig skuld. Därför redovisar vi lånet från Swedbank som en kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år, då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

**Not 16 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Överskott kapitalavgift andelstal 2	7 330	6 266
Skuld till medlem andelstal 2	9 306	0
Skuld för moms	131 840	-1
Skuld sociala avgifter och skatter	2 993	22 865
Avräkning hyror och avgifter	0	60
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>151 469</b>	<b>29 190</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	17 620	23 746
Upplupna elkostnader	46 303	42 153
Upplupna vattenavgifter	22 500	21 925
Upplupna värmekostnader	14 600	14 186
Upplupna kostnader för renhållning	10 918	15 469
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 263	23 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 105
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	227 720	254 612
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>419 532</b>	<b>420 995</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	52 980 000	52 980 000

**Not 19 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser


**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

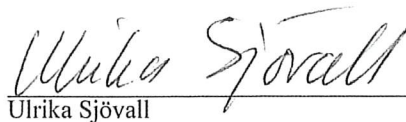
Årsavgiften andelstal 1 för 2021 har höjts med 2% för att möta kostnadsundersökningar inom drift och löpande underhåll.

ER 20 AB  
US 2021

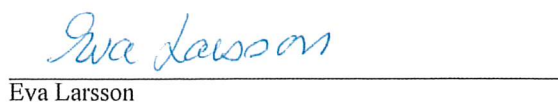
Styrelsens underskrifter

Torslanda 20210321  
Ort och datum

  
Anna Skoog


  
Ulrika Sjövall

  
Bengt Karlsson

  
Eva Larsson

  
Roland Bjelke

Vår revisionsberättelse har lämnats den - 8/4 - 2021

  
Jan Malm  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lufthamnen, org. nr 769624-8736

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lufthamnen 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 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 revisionssed 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 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

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. Risker 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 Lufthamnen 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 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 försumelse 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 revisionsd 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkningar

Enligt 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar ska årsstämma hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret. Årsstämma för 2019 avhölls först den 31 augusti 2020.

Göteborg 2021-04-08

KPMG AB



Jan Malm

Auktoriserad revisor