

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Hasselbacken

Org.nr: 769612-5439

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

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

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Hasselbacken, organisationsnummer 769612-5439, 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 Hasselbacken är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Kungsbacka kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2005-05-12

Ekonomisk plan registrerades år 2005-10-07

Föreningens stadgar registrerades år 2018-11-01

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kungsbacka Vallda 15:7 i Kungsbacka kommun vilken förvärvades 2005. Fastigheten byggdes år 1992-1994 och består av 39 flerbostadshus. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 545 kvm fördelad på 158 bostäder. Av dessa lägenheter var 138 upplåtna med bostadsrätt och 22 med hyresrätt vid räkenskapsåret slut.

Nybyggnadsår: 1993

Värdeår: 1993

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt		
	Antal	Total yta m ²		Antal	Total yta m ²
1 rok	10	487.6	1 rok	6	298
2 rok	56	3 767.8	2 rok	8	539
3 rok	59	4 737.7	3 rok	7	562
4 rok	11	1 057	4 rok	1	96
Summa	136	10 050.1	Summa	22	1 495

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	139 026 642 kr
Anskaffningsvärde mark	30 206 359 kr

Taxeringsvärde byggnad	117 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	42 400 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	159 400 000 kr
Lokaler	0 kr

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Ingela Malmgren
Ledamot	Frida Israels
Ledamot	Valentina Juric
Ledamot	Peter Widhom
Suppleant	Jaqueline Kjellberg
Suppleant	Ann-Sofie Elghag

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

Revisor

Extern	Gunilla Lönnbratt
	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande underhåll har gjorts under året.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	175
Tillkommande medlemmar under året	15
Avgående medlemmar under året	17
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	173

Under året har 14 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

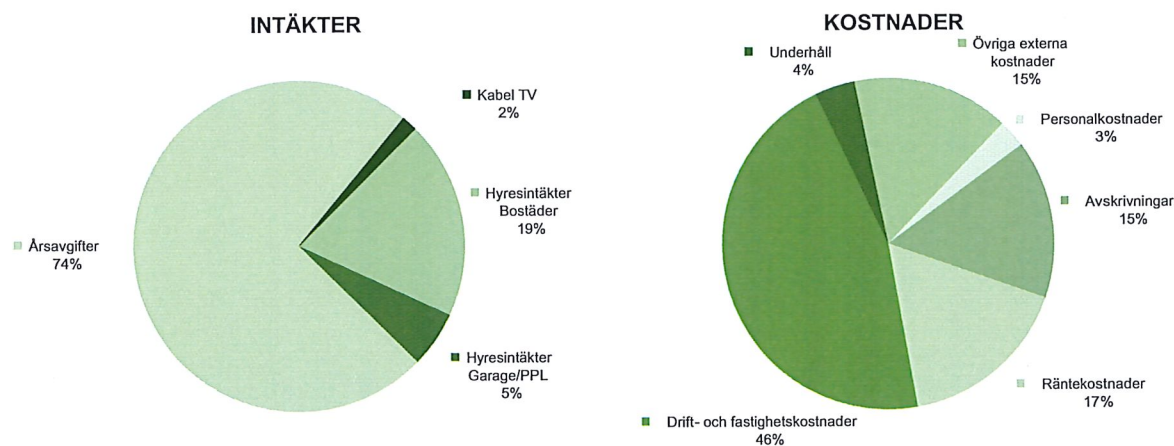
Senaste höjningen av årsavgifter skedde från och med 2018-04-01 med 3 %.

Skatter

Föreningen betalar fastighetskatt om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Antal kvarvarande hyreslägenheter är 22 stycken vilket kan ses som en tillgång i föreningens ekonomi i framtiden.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	8 447	8 531	8 631	8 509
Resultat efter finansiella poster, tkr	-535	-19 104	322	764
Soliditet ¹ , %	48	48	52	52
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	8	12	12	11
Vattenkostnader/kvm totalyta	47	43	50	44
Värmekostnader/kvm totalyta	101	100	103	104
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	191	191	191	191
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	609	605	613	600
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 957	8 372	8 076	8 097

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	74 864 866			74 864 866
Upplåtelseavgift	25 633 359			25 633 359
Fond yttre underhåll	10 474 920	-6 074 920		4 400 000
Summa bundet eget kapital	110 973 145	-6 074 920	0	104 898 225
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-16 328 193	6 074 920	-19 104 388	-29 357 661
Årets resultat	-19 104 388	-535 483	19 104 388	-535 483
Summa fritt eget kapital	-35 432 581	5 539 437	0	-29 893 144
Summa eget kapital	75 540 564	-535 483	0	75 005 081
Fond för yttre underhåll				
			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			10 474 920	8 274 920
Årets avsättning enligt stadgar			2 200 000	2 200 000
lanspråktagande ur yttre fond			-8 274 920	0
Vid årets slut			4 400 000	10 474 920

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-35 432 581
Årets resultat före förändring av yttre fond	-535 483
Årets avsättning till yttre fond	-2 200 000
lanspråktagande ur yttre fond enligt beslut på stämman	8 274 920
Totalt	-29 893 144

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

lanspråktagande ur yttre fond	-258 214
Balanserat resultat	-29 634 930
Balanseras i ny räkning	-29 893 144

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	8 446 827	8 531 031
Övriga rörelseintäkter		2 106	1 677
Summa Rörelseintäkter		8 448 933	8 532 708
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-4 107 981	-3 940 551
Underhåll	4	-348 426	-19 918 590
Övriga externa kostnader	5	-1 378 283	-377 900
Personalkostnader	6	-243 805	-251 192
Avskrivningar	7	-1 390 266	-1 390 266
Summa Rörelsekostnader		-7 468 761	-25 878 499
RÖRELSERESULTAT		980 172	-17 345 791
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 515 655	-1 758 597
Summa Finansiella poster		-1 515 655	-1 758 597
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-535 483	-19 104 388
RESULTAT FÖRE SKATT		-535 483	-19 104 388
ÅRETS RESULTAT		-535 483	-19 104 388

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	152 472 131	153 862 397
Summa materiella anläggningstillgångar		152 472 131	153 862 397
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		152 472 131	153 862 397
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 623	15 405
Skattefordringar		32 234	0
Övriga fordringar	9	19 830	48 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	484 750	482 364
Summa kortfristiga fordringar		544 437	546 270
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	4 742 246	4 464 395
Summa kassa och bank		4 742 246	4 464 395
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 286 683	5 010 665
SUMMA TILLGÅNGAR		157 758 814	158 873 062



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 498 225	100 498 225
Fond för yttre underhåll		4 400 000	10 474 920
Summa bundet eget kapital		104 898 225	110 973 145
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-29 357 661	-16 328 193
Årets resultat		-535 483	-19 104 388
Summa fritt eget kapital		-29 893 144	-35 432 581
SUMMA EGET KAPITAL		75 005 081	75 540 564
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	39 798 060	80 953 461
Summa långfristiga skulder		39 798 060	80 953 461
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	40 954 461	201 000
Leverantörsskulder		900 172	1 209 766
Skatteskulder		0	37 838
Övriga skulder		230 190	1 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	870 850	929 433
Summa kortfristiga skulder		42 955 673	2 379 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 758 814	158 873 062

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	980 172	-17 345 791
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 390 266	1 390 266
Summa	2 370 438	-15 955 525
Erlagd ränta	-1 515 655	-1 758 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	854 783	-17 714 122
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	1 833	-152 257
Förändring av rörelseskulder	-176 825	331 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten	679 791	-17 535 359
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-401 940	-3 201 000
Nya lån	0	5 000 000
Sålda lägenheter	0	7 375 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-401 940	9 174 000
Årets kassaflöde	277 851	-8 361 359
Likvida medel vid årets början	4 464 395	12 825 754
Likvida medel vid årets slut	4 742 246	4 464 395

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>
Byggnader	104 år

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	6 211 985	6 084 929
Hysesintäkter		
Bostäder	1 635 969	1 848 723
Garage och p-platser	463 370	461 383
Kabel-TV	129 744	129 541
Övriga hyresintäkter	5 760	6 455
	2 234 842	2 446 103
Totalt nettoomsättning	8 446 827	8 531 031

Not 3. Drift- och fastighetskostnader

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel	860 664	861 515
Snöröjning	74 393	57 517
Bevakningskostnader	10 672	5 340
Övrig fastighetsskötsel	33 739	29 397
	979 468	953 769

Reparation

Byggnad	1 542	19 426
Tak	2 594	0
Portar och lås	2 451	0
Trapphus	38 750	0
Tvättstuga	0	1 519
Sophantering/återvinning	1 138	10 123
Gemensamma utrymmen	0	53 860
Bostäder	49 997	54 470
Garage och p-platser	2 075	0
Installationer	2 929	9 000
El	10 181	3 080
Uppvärmning	43 865	506
Ventilation	135 758	75 713
Vatten och avlopp	33 066	1 355
Markytor	61 944	632
Skador/klotter	2 162	1 891
Vattenskada	519	56 498
Övriga reparationer	21 600	3 025
	410 571	291 098

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	93 666	133 052
Uppvärmning	1 169 967	1 153 966
Vatten	548 157	500 634
Sophämtning	268 434	268 434
	2 080 224	2 056 086

Distribuerade servicetjänster

Bredband	149 725	130 183
----------	---------	---------

Övriga driftskostnader

Försäkring	151 290	141 034
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	225 782	217 566
Samfällighetskostnader	77 294	77 294
Övriga driftskostnader	33 627	73 522
	487 993	509 416

Totalt drift- och fastighetskostnader

4 107 981 **3 940 551**

Not 4. Underhåll	2020	2019
Fönster	11 001	0
Tvättstuga	6 879	6 680
Bostäder	258 214	19 604 259
Uppvärmning	0	306 386
Ventilation	69 560	1 265
Vatten och avlopp	2 772	0
Totalt underhåll	348 426	19 918 590
Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	12 670	12 490
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	169 330	164 235
Teknisk förvaltning		
Konsultarvode	0	3 750
Revision		
Revisionsarvode	19 250	18 750
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Juridiska åtgärder	24 612	9 938
Övriga riskkostnader	0	1 271
	24 612	11 209
Övriga kostnader		
Bankkostnader	5 855	5 465
Övriga omkostnader	1 146 566	162 000
	1 152 421	167 465
Totalt övriga externa kostnader	1 378 283	377 900
Not 6. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	200 000	200 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	43 805	51 192
Totalt personalkostnader	243 805	251 192
Not 7. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	1 390 266	1 390 266
Totalt avskrivningar	1 390 266	1 390 266

Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	169 233 001	169 233 001
Utgående anskaffningsvärden	169 233 001	169 233 001
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 15 370 604	- 13 980 338
Årets avskrivningar	- 1 390 266	- 1 390 266
Utgående avskrivningar	-16 760 870	-15 370 604
Utgående redovisat värde	152 472 131	153 862 397

Bokfört värde mark är 30 206 359 kr.

Not 9. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	19 830	48 501
Summa	19 830	48 501

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	0	0
Förutbetalda försäkringspremier	135 596	124 170
Förutbetalda serviceavtal	191 608	202 411
Förutbetald Kabel-TV	37 919	37 430
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119 627	118 353
Summa	484 750	482 364

Not 11. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	550	550
Transaktionskonto	4 741 696	4 463 845
Summa	4 742 246	4 464 395

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	2021-09-30	4,17 %	18 659 500	18 860 500
Stadshypotek AB	2021-03-02	1,15 %	19 893 021	20 093 961
Stadshypotek AB	2029-12-01	1,48 %	20 100 000	20 100 000
Stadshypotek AB	2024-12-01	0,95 %	20 100 000	20 100 000
Stadshypotek AB	2021-01-04	1,05 %	2 000 000	2 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			80 752 521	81 154 461
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-40 954 461	-201 000
			39 798 060	80 953 461

Föreningen har tre lån som förfaller under 2021. Ett lån är på 18 659 500 kr med en ränta på 4,17 % som förfaller 2021-09-30, ett annat på 19 893 021 kr med en ränta på 1,15 % samt ett lån på 2 000 000 kr med en ränta på 1,05 % som förfaller 2021-01-04. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför förfallodagarna.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	642 150	700 980
Löner och sociala avgifter	93 964	93 964
El	11 650	9 623
Värme	0	0
Extern revisor	30 000	30 000
Räntekostnader	85 606	94 866
Övriga upplupna kostnader	7 480	0
Summa	870 850	929 433

Not 14. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	106 200 000	106 200 000
Summa:	106 200 000	106 200 000

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

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Kungsbacka den 19/4 2021



Ingela Malmgren
Ordförande



Frida Israels
Ledamot



Valentina Juric
Ledamot



Peter Widhom
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hasselbacken, org.nr 769612-5439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hasselbacken för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hasselbacken 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 28/4 - 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor