

**STYRELSEN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENING
SMULTRONSTÄLLET I YTTERBY**

Org. nr: 769614-5874

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Bostadsrättsförening Smultronstället i Ytterby

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Smultronstället är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Smultronstället i Ytterby. Det finns i denna fastighet sammanlagt 36 st lägenheter, 1 st lokal, 36 st carport och 17 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Ytterby.

Totala lägenhetsytan är 3 028 m².

Fördelat på:

34 bostadsrätter 2 858 m²

2 hyresrätter 170 m²

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Ställets Bygata 2–72.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 36 st bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 2 rum och kök

24 st 3 rum och kök

4 st 5 rum och kök

Årsredovisningen är upprättad i SEK.



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna för bostadsrätterna och uppgår därefter i genomsnitt till 677 kr/m² lägenhetsyta.

För hyresrätterna höjdes hyran med 2 % från den 2020-01-01 och avgifterna för bostadsrätterna höjdes samtidigt med 1 %.

Efter räkenskapsårets höjdes såväl avgifterna för bostadsrätterna som hyran för hyresrätterna med 2 % och uppgår därefter i genomsnitt till 690 kr/m² lägenhetsyta för bostadsrätterna.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Under året har föreningens lekplatser rustats upp med nya lekredskap, ny sand och nya sargar. Vidare har delar av panelen på de två förrådslängorna på stora gården bytts och längorna målats och försetts med nya förrådsdörrar. Även på expeditionsbyggnaden har delar av panelen bytts och byggnaden målats om.

Efter en syn av vår mark och våra planteringar har en första etapp av upprustningen av marken inletts. Under året har flera träd fällts, sly gallrats och en del buskage grävts bort. Nyplantering av häckar och buskar kommer att ske i vår. Den pågående pandemin har till viss del påverkat upprustningen och medfört att delar av planerade åtgärder såsom stenslagningen av svårskött yta mot grannfastighet kommer att slutföras först 2021.

Under året har följande reparationer gjorts

Vi har under vintern bytt ut bergvärmepumpen på Ställets Bygata 26 – 32.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen är nu i ett mycket gott skick.

Ekonomi fortsätter att se bra ut och kommer se så ut de närmaste åren. På lite längre sikt ökar behovet av renoveringar och underhåll vilket innebär ökade kostnader. För att täcka kostnaderna för framtida renovering och underhåll och undvika större avgiftshöjningar har avgifterna för bostadsrätterna höjts med 2 % för 2021.

cl

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2020. I stämman deltog 22 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 23 juni 2020. I stämman deltog 25 medlemmar, varav 17 närvarande och 8 genom fullmakt. Vid stämman beslutades att fiber ska installeras 2021.

Föreningen hade vid årets början 49 medlemmar samt vid årets slut 48.

Under året har 2 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lars Prsa	ordförande	mandatperiod 2 år
Marianne Öfverström	sekreterare	mandatperiod 2 år
Inge Malmsten	ledamot	mandatperiod 1 år
Per-Olof Åberg	ledamot	mandatperiod 1 år
Tommy Stranne	suppleant	mandatperiod 2 år
Robin Pärlé	suppleant	mandatperiod 1 år

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma står 2 ledamöter samt 1 suppleant.

Under året har 11 styrelsemöten hållits, varav ett konstituerande möte och ett budgetmöte med HSB.

Firmatecknare har varit Lars Prsa, Inge Malmsten, Per-Olof Åberg, Marianne Öfverström, två i förening.

Revisorer har varit BoRevision vald av föreningen med av BoRevision utsedda revisorer.

Valberedning har varit Elin Krus och Birgit Karlman med Elin Krus som sammankallande, valda av stämman.

ca

FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 235	2 213	2 214	2 216	2 215
Resultat efter finansiella poster	-400	144	-404	249	215
Balansomslutning	36 861	37 367	37 492	37 916	38 006
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	677	670	670	670	670
Underhållsfond	225	713	723	1 012	819
Soliditet i %	52,23%	52,6%	52,0%	52,5%	51,7%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	18 016 125	0	0	18 016 125
Egna bostadsrätter**	-1 027 516	0	0	-1 027 516
Upplåtelseavgifter	1 383 833	0	0	1 383 833
Fond för yttre underhåll	712 620	0	-488 031	224 589
S:a bundet eget kapital	19 085 062	0	-488 031	18 597 031
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	423 599	144 434	488 031	1 056 064
Årets resultat	144 434	-144 434	-400 390	-400 390
S:a ansamlad vinst/förlust	568 033	0	87 641	655 674
S:a eget kapital	19 653 095	0	-400 390	19 252 705

*Under året har avsättning till underhållsfonden enligt underhållsplanen gjorts med 385 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med -873 031 kr. Netto blir en disposition ur underhållsfonden med -488 031 kr.

**Egna bostadsrätter avser 2 st hyresrätter som ännu ej är sålda. Dessa är uthyrda som hyreslägenheter.

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Styrelsen har under året bokfört på balansräkningen årets avsättning till underhåll och disponerat ur underhållsfonden årets underhållskostnader.

Se förändring av eget kapital ovan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 056 064
Årets resultat	<u>-400 390</u>
	655 674

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	655 674
---------------------	---------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

cl

Bostadsrättsföreningen Smultronstället i Ytterby

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 234 772	2 212 518
Övriga rörelseintäkter	Not 2	31 390	26 775
Summa rörelseintäkter		2 266 162	2 239 293
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-907 449	-824 086
Underhållskostnader	Not 4	-873 031	-394 912
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 048	-60 774
Personalkostnader	Not 6	-264 549	-254 666
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-313 067	-313 067
Summa rörelsekostnader		-2 423 144	-1 847 505
Rörelseresultat		-156 982	391 788
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 410	1 575
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-244 818	-248 929
Summa finansiella poster		-243 408	-247 354
Årets resultat	Not 10	-400 390	144 434

el

Bostadsrättsföreningen Smultronstället i Ytterby**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 34 035 362 34 302 362

Inventarier

Not 12 309 725 355 792

34 345 087 34 658 154

Summa anläggningstillgångar

34 345 087 34 658 154**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 1 345 1 345

Övriga fordringar

Not 14 2 410 978 2 064 469

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 62 781 35 996

2 475 104 2 101 810

Kortfristiga placeringar

Not 16 0 600 000

Kassa och bank

40 456 7 024

Summa omsättningstillgångar

2 515 560 2 708 834**Summa tillgångar****36 860 647 37 366 988**

e

Bostadsrättsföreningen Smultronstället i Ytterby

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 372 442	18 372 442
Underhållsfond		224 589	712 620
		<u>18 597 031</u>	<u>19 085 062</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 056 064	423 599
Årets resultat		-400 390	144 434
		<u>655 674</u>	<u>568 033</u>
Summa eget kapital		19 252 705	19 653 095
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	11 894 000	17 231 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 337 500	100 000
Leverantörsskulder		81 912	82 393
Skatteskulder		2 912	2 047
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	17 992	3 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	273 626	294 856
		<u>5 713 942</u>	<u>482 393</u>
Summa skulder		17 607 942	17 713 893
Summa Eget kapital och skulder		36 860 647	37 366 988



Bostadsrättsföreningen Smultronstället i Ytterby

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och skall därför ej beskattas.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Bostadsrättsföreningen Smultronstället i Ytterby

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 932 048	1 913 028
	Hyror	302 724	299 490
		2 234 772	2 212 518
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Försäljning åkgräsklippare	0	26 500
	Återbäring Länsförsäkringar	282	275
	Tillgodo Länsförsäkringar	404	0
	Moderna 2469 241404-3	30 704	0
		31 390	26 775
Not 3	Driftkostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	32 502	95 805
	Reparationer	175 533	58 753
	El	274 948	264 680
	Vatten	180 886	201 476
	Sophämtning	59 884	48 169
	Övriga avgifter	54 617	28 621
	Förvaltningsarvoden	99 580	99 477
	Övriga driftkostnader	29 499	27 105
		907 449	824 086
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	154
	VVS	245 345	38 175
	El och tele	4 309	213 820
	Byggnad utvändigt	211 343	104 578
	Markytor	412 034	30 795
	Utrustning	0	7 390
		873 031	394 912
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	51 444	49 572
	Övriga externa kostnader	13 604	11 202
		65 048	60 774
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	100 000	87 000
	Arvode vicevärd	47 300	46 500
	Övriga arvoden till förtroendevalda, för arbeten utöver styrelsearbetet	59 812	51 279
	Sociala kostnader	42 282	41 619
		249 394	226 398
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	13 038	21 513
	Sociala kostnader	2 117	6 755
		15 155	28 268
		264 549	254 666
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	267 000	267 000
	Inventarier	46 067	46 067
		313 067	313 067
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	1 410	1 575
		1 410	1 575
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	243 847	247 651
	Övriga finansiella kostnader	971	1 278
		244 818	248 929
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-400 390	144 434
	Avsättning till underhållsfond	-385 000	-385 000
	Disposition ur underhållsfond	873 031	394 912
	Resultat efter underhållspåverkan	87 641	154 346

cd

Bostadsrättsföreningen Smultronstället i Ytterby

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	30 452 721	30 452 721
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 452 721	30 452 721
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 849 892	-1 582 892
Årets avskrivningar	-267 000	-267 000
Utgående avskrivningar	-2 116 892	-1 849 892
Bokfört värde byggnader	28 335 829	28 602 829
Bokfört värde mark	5 699 533	5 699 533
Bokfört värde byggnader och mark	34 035 362	34 302 362
Taxeringsvärde för fastigheten Smultronstället 1		
Byggnad - bostäder	29 000 000	29 000 000
	29 000 000	29 000 000
Mark - bostäder	11 000 000	11 000 000
	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde totalt	40 000 000	40 000 000
Fastighetsinteckningar	33 900 000	33 900 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	581 288	637 278
Årets utrangeringar	0	-55 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	581 288	581 288
Ingående avskrivningar	-225 496	-235 419
Årets utrangeringar	0	55 990
Årets avskrivningar	-46 067	-46 067
Utgående avskrivningar	-271 563	-225 496
Bokfört värde	309 725	355 792
Not 13 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1 345	1 345
	1 345	1 345
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 398 234	2 051 329
Skattekonto	12 640	12 840
Övrigt	105	300
	2 410 978	2 064 469

ca

Bostadsrättsföreningen Smultronstället i Ytterby

Noter	2020-12-31	2019-12-31
-------	------------	------------

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	62 781	35 546
Upplupna intäkter	0	450
	62 781	35 996

Not 16 Kortfristiga placeringar

Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fasträntepacering				0	600 000
				0	600 000

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB 39788497802		1,75%	2023-02-15	7 609 000	0
Nordea Hypotek AB 39788734278		1,25%	2021-08-18	5 237 500	0
Nordea Hypotek AB 39788976786		1,00%	2025-05-21	4 385 000	100 000
				17 231 500	100 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till 100 000
 *Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 5 237 500
 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 5 337 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **11 894 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 16 731 500

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	11 468	2 310
Arbetsgivaravgifter	6 524	786
Mervärdesskatt	0	0
	17 992	3 097


Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	25 530	26 572
Övriga upplupna kostnader	62 782	75 994
Förutbetalda hyror och avgifter	185 314	192 290
	273 626	294 856

Kungälv 10 / 4 2021



Lars Prsa


Inge Malmsten


Marianne Överström


Per-Olof Åberg

Min revisionsberättelse har 2021-04-14 avgivits beträffande denna årsredovisning


Carina Eriksson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smultronstället i Ytterby, org.nr. 769614-5874

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smultronstället i Ytterby för räkenskapsåret 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 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.

ed

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Smultronstället i Ytterby för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från Borevision är ej vid namn vald av föreningsstämman.

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 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.

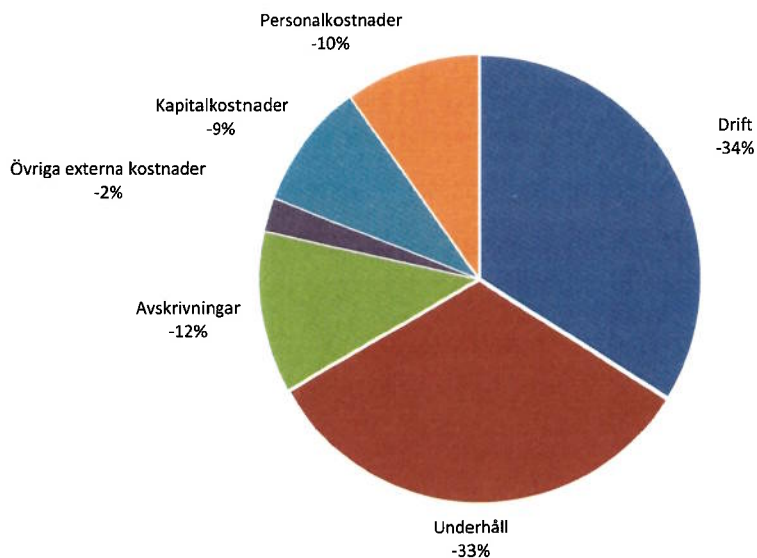
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 överträdelse 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.

Kungälv den 14 / 4 2021

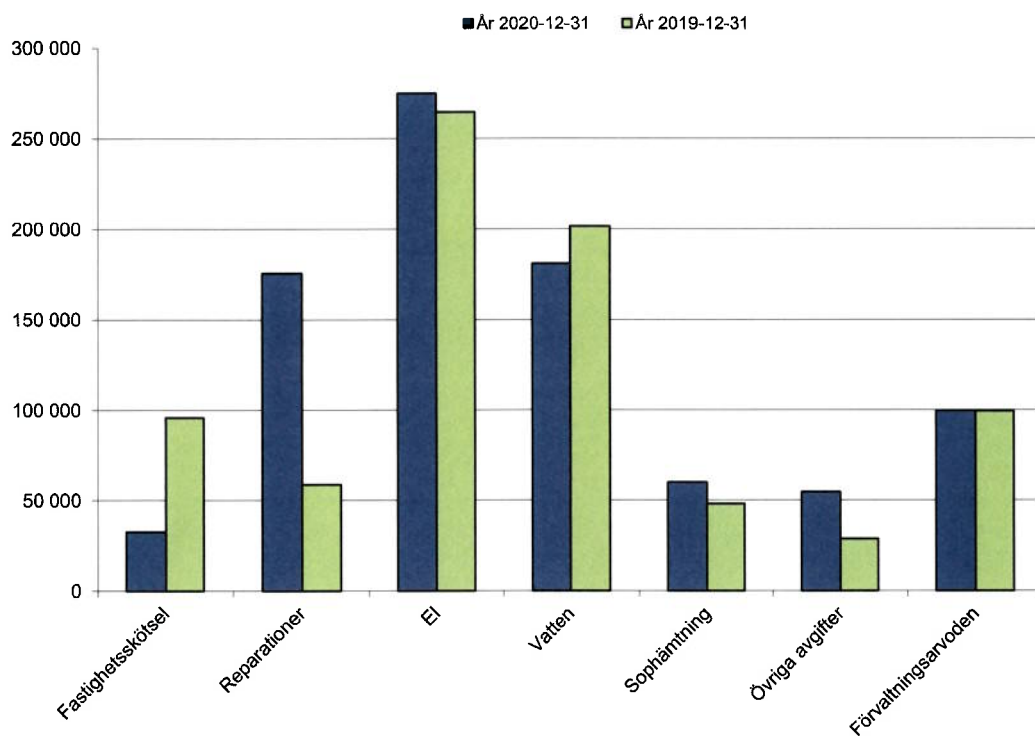


Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Att ha tillräckligt god ekonomi där inga större hyreshöjningar behöver göras och där samtliga medlemmar trivs och vill fortsätta att bo kvar.

DET GODA BOENDET

Föreningen jobbar för att öka trivseln och gemenskapen för alla medlemmar. Alla välkomnas till arbetsdagar och uppmuntras att sköta om de gemensamma mötesplatserna såsom grillplats och lekplatserna.

Föreningen ska ha en god säkerhet i både yttre och inre miljöer, exempel på vad som bevakas är brandsäkerhet, fria utrymningsvägar, lekplatser, hjärtstartare och vinterväghållningen.

Föreningen uppmanar även medlemmarna till ett miljöriktigt boende både genom att tillhandahålla goda möjligheter till källsortering samt strävan mot energieffektivisering.