

Årsredovisning

för

Brf Blåvalen

769609-9162

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Blåvalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, utgifter för drift samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 24 april 2019.

Föreningens säte är Västra Götalands län, Göteborg.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Olivedal 6:34 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 3 st byggnader med 257 lägenheter, varav 14 st är hyresrätter. Byggnaderna är uppförda 1965-67. Fastighetens värdeår är 1968.

Lägenhetsfördelning:

93 st	1 rok
21 st	2 rok
50 st	3 rok
72 st	4 rok
21 st	5 rok

Total Brf area:	17 145 kvm
Total HR yta	824 kvm
Total lokalaarea:	3 422 kvm

Garage 172 st (disponeras genom Fridhem-Johannedal Samfällighetsförening).

Föreningen har 20 lokaler och är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Delägarskap i samfällighetsföreningar

Föreningen äger andel i Fridhem Samfällighetsförening.

Föreningen äger andel i Vegastadens Sopsug Samfällighetsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Drygt ett år har gått sedan pandemin började och föreningen har klarat sig förvånansvärt bra.

Föreningen har givit hyresbidrag under 3 månader, april till juni, till lokalhyresgäster som begärde det. Enligt gällande regler har föreningens också fått tackning med för del av hyressänkningen med bidrag från Regeringen.

Att stötta föreningens lokalhyresgäster var viktigt då en tom lokal inte gynnar föreningens ekonomi.

Under 2020 påbörjades renoveringen av våra tvättstugor. Tvättstugan i NP 55-59 blev klar under verksamhetsåret och de andra tre beräknas vara klara till sommaren.

pt

Enligt beslut från tidigare årsstämma har styrelsen projekterat för en ombyggnad av en outnyttjad yta ovanför Willys. Det ska bli en lägenhet i markplan och är klar till midsommar.

Styrelsen har också lagt mycket tid på att upprätta en ny underhållsplan vilken nu börjar stämma överens med framtida renoveringsbehov i föreningen.

Under verksamhetsåret byttes i stort sett alla dörrar i källargångar och förråd till ståldörrar med brytskydd. Dessa var mycket eftersatta samt lätta att bryta upp. Inbrottsförsöken har efter bytet i stort sett uteblivit. Föreningen är också med i nätverk med Polisen genom Grannsamverkan. Händelser rapporteras till Polisen, som följer upp det som rapporteras.

OVK har utförts under året och arbetet med att trimma in våra ventilationssystem fortgår. Vi tror oss kunna spara en del energi efter att detta är helt genomfört.

Aktiviteter i föreningslokalen, NP 36, har uteblivit under året, då de inte varit möjliga genomföra pga av rådande restriktioner.

Övernattningsslägenheten har utnyttjats och verkar vara en uppskattad tillgång i föreningen

Medlemsinformation

Styrelsens sammansättning

Johan Lundegren	Ordförande	vald 1år till 2021
Joakim Thedin	Ledamot	avgått mars 2021
Annika Attesjö	Ledamot	vald 1år till 2021
Pontus Fällman	Ledamot	flyttat 2020-08-31
Klas Lindell	Ledamot	omvald 2 år till 2021
Annika Göransson	Ledamot	omvald 2 år till 2022
Annika Lundberg	Ledamot	omvald 2 år till 2022
Ingemar Nilsson	Ledamot	vald 2år till 2021
Richard Flodin	Ledamot	nyval 2 år till 2022
Jonathan Frischer	Suppleant	avgått, november 2019

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB, Kjell Eriksson.

Föreningsrevisor, vakant.

Valberedning

Rebecka Widell sammankallande
Vernesa Dzelic Talajic

Firmateckning

Föreningen firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två styrelseledamöter i förening .

Försäkring

Föreningen har avtal med IF Skadeförsäkring AB med fullvärdesgaranti. Försäkringen omfattar bl.a. brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering.

10

Avtal

Ekonomisk förvaltning	PRIMÄR fastighetsförvaltning AB
Teknisk Förvaltning	PLL Fastighetsförvaltning AB
Bredband/telefoni	ComHem
Hissar	Vinga Hiss
Elförsörjning	Göteborg Energi/Din El
Vatten	Göteborgs Stad Kretslopp och Vatten

Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna.

Ansvarsförbindelse

Inga ansvarsförbindelser finns.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	373
Antal tillkommande medlemmar	50
Antal avgående medlemmar	-40
Antal medlemmar vid årets slut	383

Under verksamhetsåret har 33 lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Under 2020 har 6 st lägenheter varit upplåtna i andrahand.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	18 109	17 618	17 374	17 216
Årets resultat	-3 480	-6 267	-2 265	-2 456
Likviditet (%)	32	208	353	278
Soliditet (%)	55,0	53,0	54,0	54,0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	641	639	645	645
Ränta, kr/kvm totalyta	90	121	124	119
Vattenkostnad, kr/kvm totalyta	36	28	31	24
Värmekostnad, kr/kvm totalyta	93	90	109	103
Lån, kr/kvm totalyta	9 396	9 724	9 789	9 789

Föreningens ekonomi

Ekonomi i föreningen ser fortsatt mycket bra ut och vi kommer inte att behöva låna pengar för att göra renoveringar, vi försöker i stället att amortera på befintliga lån vid försäljning av någon av våra hyresrätter.

Föreningen har 14 st hyreslägenheter om totalt 824 kvm .

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	235 201 216	30 199 155	1 894 929	-18 406 829	-6 266 589	242 621 882
Nyupplåtelse av lägenhet	3 325 134	8 494 866				11 820 000
Avs. fond enl stämman			1 468 200 -1 184 34	-1 468 200		0
Ianspråktagande fond			4	1 184 344		0
Balanseras i ny räkning				-6 266 589	6 266 589	0
Årets resultat					-3 481 724	-3 481 724
Belopp vid årets utgång	238 526 350	38 694 021	2 178 785	-24 957 274	-3 481 724	250 960 158

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-24 957 274
årets förlust	-3 481 724
	-28 438 998
behandlas så att	
avsättning till underhållsfond enl underhållsplan	3 500 000
ianspråktagande av underhållsfond	-2 178 785
i ny räkning överföres	-29 760 213
	-28 438 998

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	18 108 811	17 617 765
Övriga rörelseintäkter		0	500
Summa rörelseintäkter		18 108 811	17 618 265
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-12 684 422	-14 404 450
Övriga externa kostnader	4	-1 650 440	-1 569 751
Personalkostnader	5	-407 206	-232 773
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-4 920 682	-4 917 252
Summa rörelsekostnader		-19 662 750	-21 124 226
Rörelseresultat		-1 553 939	-3 505 961
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 776	3 853
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 930 561	-2 764 481
Summa finansiella poster		-1 927 785	-2 760 628
Resultat efter finansiella poster		-3 481 724	-6 266 589
Resultat före skatt		-3 481 724	-6 266 589
Årets resultat		-3 481 724	-6 266 589

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	435 261 575	440 086 447
Inventarier, verktyg och installationer	8	190 475	217 686
Summa materiella anläggningstillgångar		435 452 050	440 304 133
Summa anläggningstillgångar		435 452 050	440 304 133
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		594 574	0
Övriga fordringar	9	4 506 106	3 887 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		886 040	925 044
Summa kortfristiga fordringar		5 986 720	4 812 310
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 810 864	10 586 454
Summa kassa och bank		14 810 864	10 586 454
Summa omsättningstillgångar		20 797 584	15 398 764
SUMMA TILLGÅNGAR		456 249 634	455 702 897

18

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

277 220 371

265 400 371

Fond för yttre underhåll

2 178 785

1 894 929

Summa bundet eget kapital

279 399 156

267 295 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-24 957 274

-18 406 829

Årets resultat

-3 481 724

-6 266 589

Summa fritt eget kapital

-28 438 998

-24 673 418

Summa eget kapital

250 960 158

242 621 882

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 12

158 000 000

208 000 000

Summa långfristiga skulder

158 000 000

208 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 12

43 000 000

0

Leverantörsskulder

1 190 636

1 935 348

Skatteskulder

357 699

367 243

Övriga skulder

253 608

210 228

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 487 533

2 568 196

Summa kortfristiga skulder

47 289 476

5 081 015

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

456 249 634

455 702 897

KL

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning och ianspråktagande sker genom överföring mellan fritt och bundet kapital efter beslut av stämman. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader, linjär plan	120 år
Fastighetsförbättringar	5-100 år
Inventarier, laddstolpar och installationer	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	10 987 871	10 905 013
Hysesintäkter bostäder	1 045 749	1 187 292
Hysesintäkter lokaler	4 435 126	3 958 351
Hysesintäkter garage och p-platser	1 559 659	1 489 885
Övriga tillägg/gästlägenhet	80 405	77 224
	18 108 810	17 617 765

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Samfällighetskostnader	2 100 821	1 834 442
Fastighetsförsäkring	181 097	175 621
Kabel-TV och bredband	363 215	688 938
Skötselavtal	1 940 938	1 507 964
Reparationer och underhåll	944 433	1 095 887
Planerat underhåll	3 164 692	5 188 232
Fastighetsskatt	806 518	793 154
Vatten	765 606	633 886
El	395 724	401 674
Uppvärmning	1 984 105	2 062 196
Övriga driftkostnader	37 273	22 456
	12 684 422	14 404 450

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administrativa kostnader	617 539	547 448
Övriga externa tjänster	1 032 900	1 022 303
	1 650 439	1 569 751

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2020	2019
Arvoden till styrelsen	316 625	186 431
Sociala avgifter	90 581	46 342
Summa	407 206	232 773

Not 6 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnader	3 715 176	3 715 176
Fastighetsförbättringar	770 281	766 851
Fasad/balkonger/terass	408 014	408 014
Inventarier och laddstolpar	27 211	27 211
	4 920 682	4 917 252

K2

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	474 317 341	473 380 554
Inköp	68 597	936 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	474 385 938	474 317 341
Ingående avskrivningar	-34 230 894	-29 340 853
Årets avskrivningar	-4 893 471	-4 890 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 124 365	-34 230 894
Utgående redovisat värde	435 261 573	440 086 447
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	157 722 621	157 722 621
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	211 600 000	211 600 000
Taxeringsvärde mark	277 800 000	277 800 000
	489 400 000	489 400 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	456 000 000	456 000 000
Taxeringsvärde lokaler	33 400 000	33 400 000
	489 400 000	489 400 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	774 833	774 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	774 833	774 833
Ingående avskrivningar	-557 147	-529 936
Årets avskrivningar	-27 211	-27 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-584 358	-557 147
Utgående redovisat värde	190 475	217 686

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	100	58 998
Fordran samfällighet	4 490 211	3 827 458
Adra kortfristiga fordringar	15 795	810
	4 506 106	3 887 266

pt

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB	0,89	2026-09-28	20 000 000		20 000 000
SEB	1,56	2021-03-28	24 000 000		24 000 000
SEB	0,89	2026-09-28	48 000 000		48 000 000
Nordea	0,92	2024-11-28	90 000 000		90 000 000
Nordea	0,34	2021-11-30	26 000 000	-7 000 000	19 000 000
Avgår nästa års amortering				0	
			208 000 000	-7 000 000	201 000 000
Planenlig amortering 2-5 år ca				0	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut					43 000 000

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som en kortfristig skuld även om finansieringen av fastigheten är långsiktig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	239 000 000	239 000 000
	239 000 000	239 000 000

Göteborg 2021 - 05 - 26

Johan Lundegren

Ingemar Nilsson

Richard Flodin

Annika Lundberg

Annika Attesjö

Klas Lindell

Annika Göransson

Vår revisionsberättelse har lämnats 26/5 2021
Revisorsringen AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Blåvalen

Organisationsnummer 769609-9162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för

- revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag 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 Blåvalen 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 26/5 2021

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor