



Årsredovisning
för
Brf Utsikten i Lerum
769625-7554

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Utsikten i Lerum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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, drifts- och räntekostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen 1999:1229.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningens registrering

Föreningen registrerades 2013-01-18 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-10-29

Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-09-03

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-06-04 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Valter Moss	ledamot, ordförande	
Birgitta Brommesson Alexi	ledamot, sekreterare	
Finn Adolfsson	ledamot, kassör	avgick 2020-08-30
Esbjörn Holmén	ledamot	
Jan-Erik Fager	ledamot	
Ewa Rung	suppleant	
Carina Henriksson	suppleant	

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit åtta protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Protector Försäkring ASA.

Revisor

Lennart Persson	ordinarie, BDO
Lena Björk	intern

Valberedning

Gunnel Littmyr	sammankallande
Kenneth Stahre	

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Torp 2:75 med adress Häradsvägen 1 C i Lerum. På fastigheten har uppförts flerbostadshus, omfattande 46 bostadsrätter med en sammanlagd bostadsarea om 3.639,4 m² samt lokalarea om totalt 316 m².

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten genom att förvärva samtliga aktier i Stamsjöns Torp 2:75 AB år 2014. Fastigheten överfördes till bostadsrättsföreningen. Affären medförde att det uppkom en latent skatteskuld i bostadsrättsföreningen. Betalningsskyldigheten för denna skatt uppkommer emellertid endast om bostadsrättsföreningen uppför med all verksamhet och säljer fastigheten.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Protector Försäkring ASA.

Taxeringsvärde uppdelat mellan bostäder och lokaler (inkl. mark):

Bostäder	61 800 000 kr
Lokaler	<u>3 389 000 kr</u>
Totalt	65 189 000 kr

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	2 rok	9
	3 rok	28
	4 rok	8
	6 rok	1

Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter.

Föreningens lokaler

Verksamhet	Yta	Löptid
Tandläkarpraktik	54 kvm	2025-02-28
Telia Sonera Sverige AB	155 kvm	2027-12-31
Telia Sonera Sverige AB	105 kvm	2027-12-31
	2 kvm	Vakant

Föreningens ekonomi

Kassaflöde	2020	2019
Ingående kassasaldo	834 630	771 337
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	3 334 395	3 338 472
Finansiella intäkter	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	42 101	0
Förändring kortfristiga skulder	0	44 906
	3 376 496	3 383 378
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 000 150	974 912
Räntekostnader/finansiella kostnader	1 055 509	1 201 083
Anskaffning anläggningstillgångar	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	69 090
Förändring kortfristiga skulder	267 612	0
Amortering av föreningens lån	1 075 000	1 075 000
	3 398 271	3 320 085
Årets kassaförändring	- 21 775	63 293
Utgående kassasaldo	812 855	834 630

Ekonomi

Resultatutvecklingen för föreningen har varit positiv under året. Resultatet före avsättning till underhållsfonden uppgick till 456 597:- år 2020 jämfört med 340 338:- år 2019.

De huvudsakliga anledningarna till föreningens resultatutveckling är fortsatt medlemmars egeninsats med arbete inom föreningen och omförhandlade lån till lägre räntekostnader, detta har gett möjlighet till en betydande hyressänkning from 2021 .

Detta har tillsammans med avskrivningar gett ett positivt överskott som använts till amortering av våra lån vilket även har stärkt vår finansiella ställning då det egna kapitalet uppgick till 69.35 % av de totala tillgångarna.

Dessutom har den ackumulerade förlust föreningen haft sedan start nollställts i bokslutet för 2020.

Upprättandet av vår reparations och underhållsfond är nu klar men visar att den tveksamhet som angavs i 2019 års berättelse var befogad till den hittills gjorda avsättningen med 0,20 % varför styrelsen beslutat höja avsättningen i budgeten from 2021 till 0,35 % för att motsvara kommande kostnader.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2014 och kommer att vara befriad från fastighetsavgift under 15 år enligt nu gällande beskattningsregler.

För 2020 skulle fastighetsavgiften ha uppgått till 1.429 kr per bostadslägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften är indexreglerad.

Lokalerna beskattas med 1 % av taxeringsvärdet.

Förvaltning

Under verksamhetsåret har Revisorsringen Sverige AB skött den ekonomiska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omförhandling av våra lån vilket medför en betydande ränteminskning inför 2021.

Fortsatta åtgärdsplaner ur 5 årsbesiktningen kvarstår för åtgärder.

Underhållsplanen är klar.

På vår uteplats har genom medlemmars arbete byggts en pergola som försetts med bord och bänkar.

En sopmaskin har inköpts för att underlätta att städa vid behov

Medlemsinformation

Föreningens 46 bostadsrättslägenheter var upplåtna till 72 medlemmar vid årets början och 70 medlemmar vid årets slut.

Under året har 8 överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr (tot. intäkter)	3 334	3 338	3 281	3 210
Soliditet (%)	69,35	68,55	67,94	67,43
Resultat efter finansiella poster tKr	457	340	232	95
Årsavgift per m ² bostadsyta	720	720	720	704
Lån per m ² bostadsyta	10 946	11 252	11 538	11 834
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	2,94	3,38	3,45
Elkostnad per m ² totalyta kr	40	39	40	39
Vattenkostnad per m ² totalyta kr	35	33	29	32

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	90 580 000	432 040	-388 546	340 338	90 963 832
Disposition av föregående års resultat:		130 700	209 638	-340 338	0
Årets resultat				456 597	456 597
Belopp vid årets utgång	90 580 000	562 740	-178 908	456 597	91 420 429

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-178 908
årets vinst	456 597
	277 689

disponeras så att	
Reservering till fond för yttre underhåll	130 700
i ny räkning överföres	146 989
	277 689

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 216 751	3 214 998
Övriga rörelseintäkter	3	117 645	123 474
Summa rörelseintäkter		3 334 396	3 338 472
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-493 308	-377 135
Driftskostnader	5	-351 311	-366 007
Förvaltningskostnader	6	-89 255	-146 220
Personalkostnader	7	-66 277	-85 550
Avskrivningar		-822 139	-822 139
Summa rörelsekostnader		-1 822 290	-1 797 051
Rörelseresultat		1 512 106	1 541 421
Finansiella poster			
Räntekostnader		-1 055 509	-1 201 083
Summa finansiella poster		-1 055 509	-1 201 083
Resultat efter finansiella poster		456 597	340 338
Resultat före skatt		456 597	340 338
Årets resultat		456 597	340 338

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	130 954 991	131 777 130
Summa materiella anläggningstillgångar		130 954 991	131 777 130
Summa anläggningstillgångar		130 954 991	131 777 130
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		150	3 819
Övriga fordringar		5 267	43 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 247	47 015
Summa kortfristiga fordringar		52 664	94 765
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		812 855	834 630
Summa kassa och bank		812 855	834 630
Summa omsättningstillgångar		865 519	929 395
SUMMA TILLGÅNGAR		131 820 510	132 706 525

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		90 580 000	90 580 000
Fond för yttre underhåll		562 740	432 040
Summa bundet eget kapital		91 142 740	91 012 040

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-178 908	-388 546
Årets resultat		456 597	340 338
Summa fritt eget kapital		277 689	-48 208
Summa eget kapital		91 420 429	90 963 832

Långfristiga skulder

Fastighetslån	9, 10	38 000 000	40 837 500
Summa långfristiga skulder		38 000 000	40 837 500

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån	9	1 837 500	75 000
Leverantörsskulder		15 817	94 357
Skatteskulder		67 780	59 480
Övriga skulder		9 458	17 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	469 526	658 902
Summa kortfristiga skulder		2 400 081	905 193

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

131 820 510

132 706 525

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 125 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter medlemmar	2 621 740	2 621 740
Hyresintäkter lokaler	283 931	280 860
Hyresintäkter garage/p-platser	252 600	254 000
Tv / Bredband / Telefoni	49 680	49 680
Hyresintäkter förråd	3 600	3 600
Utfakturering värme/va	5 201	5 119
	3 216 752	3 214 999

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Ombyggnad lokal	103 248	103 248
Övriga intäkter	14 395	20 227
	117 643	123 475

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt/-avgift	33 890	33 890
Fastighetsförsäkring	30 683	28 228
Reparationer fastighet	177 753	64 991
Fastighetsskötsel, städ	82 017	81 184
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 469	9 639
Kabel-Tv / Internet	158 496	159 203
	493 308	377 135

Not 5 Driftskostnader

	2020	2019
El	144 810	154 727
Vatten / Avlopp	126 675	129 558
Sophämtning / Återvinning	79 825	81 722
	351 310	366 007

Not 6 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Revisionskostnader	17 022	18 652
Ekonomisk förvaltning	50 077	50 076
Konsultarvode	7 554	35 589
Administrativa kostnader	14 602	41 902
	89 255	146 219

Not 7 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	70 950	69 750
Sociala kostnader och pensionskostnader	-4 673	15 800
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	66 277	85 550

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 878 193	135 878 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 878 193	135 878 193
Ingående avskrivningar	-4 101 063	-3 278 924
Årets avskrivningar	-822 139	-822 139
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 923 202	-4 101 063
Utgående redovisat värde	130 954 991	131 777 130
Taxeringsvärden byggnader	54 063 000	54 063 000
Taxeringsvärden mark	11 126 000	11 126 000
	65 189 000	65 189 000
Bokfört värde byggnader	88 665 360	89 487 499
Bokfört värde mark	42 289 631	42 289 631
	130 954 991	131 777 130

Not 9 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	4,11	2020-10-30	0	25 000 000
Stadshypotek	0,96	2028-10-30	12 500 000	0
Stadshypotek	0,64	2024-10-30	12 500 000	0
Stadshypotek	0,78	2020-12-30	0	7 500 000
Stadshypotek	0,73	2025-12-30	5 500 000	0
Stadshypotek	0,75	2021-03-30	1 500 000	0
Stadshypotek	1,12	2021-04-14	337 500	412 500
Stadshypotek	1,49	2023-10-30	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	1,12	2022-10-30	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek	0,87	2020-02-04	0	500 000
			39 837 500	40 912 500
Kortfristig del av långfristig skuld			1 837 500	75 000

Amortering inom 2-5 år: 300.000
Amortering efter 5 år : 39.462.500

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	45 750 000	45 750 000
	45 750 000	45 750 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden inklusive sociala avgifter	79 674	91 665
Upplupna räntekostnader	42 365	182 356
Förutbetalda avgifter / hyror	252 201	288 934
Upplupen el	16 694	17 257
Upplupet vatten	28 860	33 581
Upplupen sophämtning	11 040	10 762
Revisionsarvode	17 000	17 000
Revisorsringen	21 692	17 346
	469 526	658 901

Lerum 2021 - 04 - 13

Valter Moss

Valter Moss
Ordförande

Esbjörn Holmén

Esbjörn Holmén

Birgitta Brömsson Alexi

Birgitta Brömsson Alexi

Jan-Erik Fager

Jan-Erik Fager

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 19

BDO Göteborg KB

Lennart Persson

Lennart Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Utsikten i Lerum
Org.nr. 769625-7554

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Utsikten i Lerum 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.

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 uppger, 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 Utsikten i Lerum för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

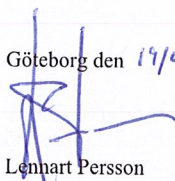
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 19/4 2021



Lennart Persson

Auktoriserad revisor