

Årsredovisning

BRF Rosmaringatan 15-27

1/1 2020 - 31/12 2020

Org. nr 769613-4019



Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för BRF ROSMARINGATAN

15-27 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2020-01-01- 2020-12-31
Årsredovisningen upprättas i tusentals kronor
om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Utsedd av	Vald t.o.m. Årsstämman
Driton Shala	Ordförande	Stämman	2021
Emma Larsson Christensen	Vice ordförande	Stämman	2021
Christer Antonsson	Sekreterare	Stämman	2022
Vincent Jeune	Ledamot	Stämman	2021
Elvir Islamovic	Ledamot	Stämman	2022

Styrelsesuppleanter

Alejandro Del Castillo Alvarez	2021
Haider Salih	2021

Ordinarie revisorer

Erling Johansson	2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	2021

Valberedning

Roger Andréasson	2021
Malgorzata Kidziun	2021
Erling Johansson	2021

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gårdsten 62:15 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 6 st byggnader med 78 lägenheter och en grovtvättstuga. Byggnaderna är uppförda 1977 (grovtvättstuga 2007). Fastighetens adress är Rosmaringatan 15-27 i Angered

Lägenhetsfördelning

2 rok	2 rokv	3 rok
7	6	65

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
-	24	28

Totalt tomtarea: 9 931 kvm

Total bostadsarea: 5 782 kvm

Årets taxeringsvärde 50 600 000

Föregående års taxeringsvärde 50 600 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

AB Redovisningsbyrå HAR biträder styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya balkonger är uppförda

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-16.

Styrelsen har ordet

Året som gått har varit händelserikt och ställt höga krav på styrelsen.

Balkonger

Balkongprojektet som dominerat året inleddes med att vi återigen fick avslag på vår bygglovsansökan. Sedan gick det vidare till att vi fick göra en ansökan om planändring, d.v.s. rita om den ursprungliga planritningen för området på grund av att den befintliga planen inte tillät nybyggnation.

Efter många turer så gick till slut bygglovet igenom och vi kunde äntligen se fram emot att få påbörja balkongbygget under hösten, resultatet talar för sig själv.

Städdagar

2 städdagar genomfördes under året.

Ekonomi

Föreningen har en fortsatt god ekonomisk utveckling även om det krävts en del investeringar och att vi haft oförutsedda utgifter under året.

Parkeringar

Under året har styrelsen kunnat erbjuda fler parkeringar då vi haft en del omflyttningar, vilket gjort att kön till att få en plats minskat rejält.

Nya medlemmar

Under året har 12 lägenheter bytt ägare varav 1 hyresrätt som ombildades till bostadsrätt.

Vi tackar för det gångna året och ser fram emot ett nytt spännande styrelse år med allt vad det innebär.

Under 2020 har en hyresrätt ombildats till bostadsrätt.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 806 334	4 677 368	4 550 000	4 548 000	4 455 000
Årets resultat	83 582	560 837	-2 235 701	-767 000	348 000
Balansomslutning	58 617 674	41 791 915	41 419 993	44 039 000	41 013 000
Soliditet %	33%	43%	42%	42%	47%
Likviditet %	120%	78%	2%	97%	404%
Driftkostnad, kr/kvm,	490	445	932	691	455
Ränta, kr / kvm	57	51	39	34	57
Underhållsfond, kr / kvm	503	490	270	459	598
Lån, kr /kvm	6 087	4 024	4 109	4 090	3 714

Förändring eget kapital

Eget kapital (kr)	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Upplåtelse avgifter	Insatser	Under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	5 664 819	14 534 939	2 350 995	-5 097 030	560 837
Disposition enl. årsstämmobeslut				560 837	-560 837
Avsättning till underhållsfond			1 271 000	-1 271 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-895 000	895 000	
Nya insatser och upplåtelseavg.	1 170 254	229 746			
Årets resultat					83 582
	6 835 073	14 764 685	2 726 995	-4 912 193	83 582

Resultatdisposition

till årsstämmans förfogande finns följande medel (tkr)

Balanserat resultat	-4 536 193
Årets resultat före fondförändring	83 582
Årets fondavsättning enligt stadgar	-1 271 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	895 000
Summa	-4 828 611

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning

-4 828 611

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



Resultaträkning

Belopp i kr	not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 806 334	4 677 368
Övriga intäkter		2 563	
Summa rörelseintäkter		4 808 897	4 677 368
Rörelsekostnader			
Driftkostnad	2	-3 117 310	-2 575 688
Övriga externa kostnader	3	-560 885	-563 572
Personalkostnader	4	-188 138	-148 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-531 667	-531 667
Summa rörelsekostnader		-4 398 000	-3 819 203
Rörelseresultat		410 897	858 165
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 851	
Räntekostnader och liknande poster	6	-333 166	-297 328
Summa finansiella poster		-327 315	-297 328
Resultat efter finansiella poster		83 582	560 837
Årets resultat		83 582	560 837

Balansräkning

Belopp i kr	not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	40 230 268	40 760 866
Pågående nyanläggningar	14	14 221 278	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	3 634	4 713
Summa materiella anläggningstillgångar		54 455 180	40 765 579
Summa anläggningstillgångar		54 455 180	40 765 579
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifter och hyresfordringar		304	99 065
Övriga fordringar	9	23 057	12 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	113 521	155 518
Summa kortfristiga fordringar		136 882	266 695
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	4 025 612	791 628
Summa kassa och bank		4 025 612	791 628
Summa omsättningstillgångar		4 162 494	1 058 323
SUMMA TILLGÅNGAR		58 617 674	41 823 902

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i kr	not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		21 599 758	20 199 758
Fond för yttre underhåll		2 726 996	2 350 995
Summa bundet eget kapital		24 326 754	22 550 753
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 909 193	-5 097 030
Årets resultat		83 582	560 837
Summa fritt eget kapital		-4 825 611	-4 536 193
Summa eget kapital		19 501 143	18 014 560
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	35 197 815	23 267 815
Skatteskuld		9 382	9 402
Övrigt kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	3 909 334	532 125
Summa kortfristiga skulder		39 116 531	23 809 342
Summa skulder		39 116 531	23 809 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 617 674	41 823 902

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10, Årsredovisningen i mindre företag (K2)

Föreningen har antagit en ny redovisningsprincip med hänsyn till renoveringen av fasader. Avskrivningstiden uppgår till 50 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed det beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Reservering för fond för yttre underhåll samt ianspråktagande för yttre underhåll enligt stadgarna görs i bokslut

Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Byggnader	120 år
Standardförbättringar	10-50 år
Maskiner och inventarier	5-10 år



Not 1	Årsavgifter och hyror	2020	2019
Årsavgifter, Bostadsrätter		3 781 818	3 643 056
Hyror, bostad		666 140	704 580
Hyror, parkeringar		358 376	329 732
Hyror, övrigt		2 563	
		4 808 897	4 677 368

Not 2	Driftkostnader	2020	2019
Bostäder		0	2 048
Tvättstuga		44 000	19 457
Installationer		4 204	6 952
Ventilation		9 165	10 693
Elinstallationer		0	1 450
Huskropp		22 620	10 016
Gård och grönanläggningar		44 959	1 693
Fastighetsförsäkring		63 383	52 928
Arvode förvaltning Riksbyggen		47 960	47 132
Förvaltning ekonomi		143 751	138 752
Kabel-TV		45 119	44 474
Fastighetsskatt		111 462	107 386
Möteskostnader		124	3 809
Fastighetsskötsel		335 083	332 885
Städ		88 860	88 860
Bevakningskostnad		3 992	0
Övriga utgifter, köpta tjänster			4 250
Snöröjning		2 950	20 607
Förbrukningsmaterial		18 716	10 446
Vatten		241 699	227 085
El		74 754	89 890
Uppvärmning		619 899	630 716
Sophantering		196 194	175 118
Nybyggskartor		20 997	51 217
Bygglovsavgift		101 509	15 925
		2 241 400	2 093 789

Planerat underhåll

Huskroppar			
Bostäder		875 910	481 899
Gårdar grönanläggningar		0	0
		875 910	481 899

Summa driftkostnader		3 117 310	2 575 688
----------------------	--	-----------	-----------



Not 3	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Fritidsmedel	2 071	1 584
	Parkeringar	367 464	367 464
	Arrende	28 108	27 664
	Kontorsmaterial	12 433	1 374
	Telefon, porto och datakommunikation	14 069	19 083
	Dataprogram	10 003	13 449
	Konsultarvode	69 688	83 850
	Revisorsarvode externt	37 500	35 000
	Bankkostnader	5 562	3 595
	Övriga externa kostnader	13 987	10 509
		<u>560 885</u>	<u>563 572</u>

Not 4	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvode	139 700	115 392
	Övriga ersättningar till förtroendevalda	1 762	0
	Föreningsvald revisor	4 125	4 125
	Summa	<u>145 587</u>	<u>119 517</u>
	Sociala kostnader	42 551	36 131
		<u>188 138</u>	<u>155 648</u>

Not 5	Avskrivning av anläggningstillgångar	2020	2019
	Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	275 185	275 185
	Byggnadsinventarier	255 413	255 413
	Inventarier, verktyg och installationer	1 079	1 069
		<u>531 677</u>	<u>531 667</u>

Not 6	Räntekostnader och liknande poster	2020	2019
	Räntekostnader, fastighetslån	333 116	297 272
	Övriga räntekostnader	0	56
	Övriga finansiella kostnader	0	0
		<u>333 116</u>	<u>297 328</u>

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde			
Vid årets början:	Byggnader	32 206 072	32 206 072
	Mark	6 330 792	6 330 792
	Standardförbättringar	6 665 915	6 665 915
		<u>45 202 779</u>	<u>45 202 779</u>
Årets inköp:	Byggnader	0	0
Summa anskaffningsvärde		<u>45 202 779</u>	<u>45 202 779</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början:	Byggnader	-2 397 468	-2 122 283
	Standardförbättringar	-2 044 445	-1 789 032
		<u>-4 441 913</u>	<u>-3 911 315</u>
Årets avskrivning byggnader		-275 185	-275 185
Årets avskrivning standardförbättringar		-255 413	-255 413
Summa ackumulerade avskrivningar		<u>-4 972 511</u>	<u>-4 441 913</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut		<u>40 230 268</u>	<u>40 760 866</u>
varav	Byggnader	29 533 419	29 808 604
	Mark	6 330 792	6 330 792
	Standardförbättringar	4 366 057	4 621 470
Taxeringsvärde			
bostäder		50 600 000	50 600 000
lokaler		0	0
Totalt taxeringsvärde		<u>50 600 000</u>	<u>50 600 000</u>
varav byggnader		<u>20 800 000</u>	<u>20 800 000</u>

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde			
Vid årets början:	Maskiner	51 600	51 600
	Inventarier och verktyg	33 187	33 187
		<u>84 787</u>	<u>84 787</u>
Årets inköp:	Inventarier och verktyg	0	0
Summa anskaffningsvärde:		<u>84 787</u>	<u>84 787</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början:	Maskiner	-51 600	-51 600
	Inventarier och verktyg	-28 474	-27 405
		<u>-80 074</u>	<u>-79 005</u>
Årets avskrivningar	Maskiner	0	0
	Inventarier och verktyg	-1 079	-1 069
		<u>-1 079</u>	<u>-1 069</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan		<u>-81 153</u>	<u>-80 074</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut		3 634	4 713
Varav:	Maskiner	0	0
	Inventarier och verktyg	3 634	4 713
Not 9	Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Aktuell skattefordran		21 695	5 438
Skattekonto		1 362	6 674
		<u>23 057</u>	<u>12 112</u>
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald kabel-tv avgift		11 681	11 279
Övrigt		101 840	144 239
		<u>113 521</u>	<u>155 518</u>
Not 11	Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Bank		4 025 612	791 628
		<u>4 025 612</u>	<u>791 628</u>



Not 12	Fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetslån uppgår till	35 197 815	23 267 815
	Avgår nästa års amortering		
	Summa långfristiga skulder	35 197 815	23 267 815

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån Årets amortering.	utg. Skuld
SBAB	1,07%	rörligt	3 174 100	-60 000	3 114 100
SBAB	1,23%	rörligt	2 250 000	-100 000	2 150 000
SBAB	1,05%	rörligt	14 961 715	-220 000	14 741 715
SBAB	1,03%	rörligt	2 300 000	-100 000	2 200 000
SBAB	1,07%	rörligt	579 000	-12 000	567 000
SBAB	1,07%	Rörligt		5 000 000	4 950 000
SBAB	1,02%			7 500 000	7 475 000
			23 264 815	12 500 000	-567 000
					35 197 815

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

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna räntekostnader	34 599	41 665
	Upplupna kostnader Nya Balkonger	3 144 277	
	Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	41 595	40 545
	Upplupna elkostnader	10 548	8 960
	Upplupna Vattenavgift	39 179	37 615
	Upplupna värmeavgifter	0	0
	Upplupna kostnader för renhållning	41 236	32 301
	Upplupen revisionsarvode	35 000	35 000
	Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	201 676	926
	Förutbetalda hyror och avgifter	361 225	335 113
		3 909 335	532 125

Not 14	Pågående nyanläggning	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början:	0	0
	Årets inköp:	14 221 278	0
	Utgående redovisat värde	14 221 278	0

Not 15	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	35 439 000	24 200 000

Not 16	Väsentliga händelser efter räkenskapsåret
	Ingen väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Göteborg den 25 mars 2021

Driton Shala

Driton Shala

Emma Larsson Christensen

Emma Larsson Christensen

Christer Antonsson

Christer Antonsson

Vincent Jeune

Vincent Jeune

Elvir Islamovic

ELVIR ISLAMOVIC

Vår revisionsberättelse har lämnats *2021-04-29*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktor Bengtsson

Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor

Erling Johansson

Erling Johansson
Förenings revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosmaringatan 15-27 org.nr 769613-4019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosmaringatan 15-27 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 min (vår) 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Rosmaringatan 15-27s resultat och ställning.

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 Rosmaringatan 15-27 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Göteborg 2021-04-29

Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor

Erling Johansson
Förtroendevald revisor