

# Brf Ejdern i Göteborg

Org.nr: 769627-5473

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Ejdern i Göteborg, organisationsnummer 769627-5473, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ejdern i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2014-01-30  
Ekonomisk plan registrerades år 2014-10-16  
Föreningens stadgar registrerades år 2019-11-06

#### Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Olskroken 15:6 i Göteborgskommun vilken förvärvades 2014-11-07. Fastigheten består av ett flerbostadshus. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 817 kvm och fördelat på 42 lägenheter. Av dessa lägenheter är 35 upplåtna med bostadsrätt och 7 med hyresrätt. Nybyggnadsår: 1929  
Värdeår: 1984

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

#### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	23	799
2 rok	8	447
3 rok	4	294
<b>Summa</b>	<b>35</b>	<b>1 540</b>

#### Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	7	277
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>277</b>

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	8 031 082 kr
Anskaffningsvärde mark	6 058 536 kr
Taxeringsvärde byggnad	20 800 000 kr
Taxeringsvärde mark	25 000 000 kr
Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:	
Bostäder	45 800 000 kr
Lokaler	0 kr

## Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

### Styrelse

Ordförande	Per Sjölander
Ledamot	Joakim Hansson
Ledamot	Ted Skoglund
Ledamot	Simon Klaar
Ledamot	Jonathan Börjesson

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

### Revisor

Extern	Mikael Thorell
--------	----------------

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av fasad och byte av tak.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	52
Tillkommande medlemmar under året	6
Avgående medlemmar under året	5
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	53

Under året har 4 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

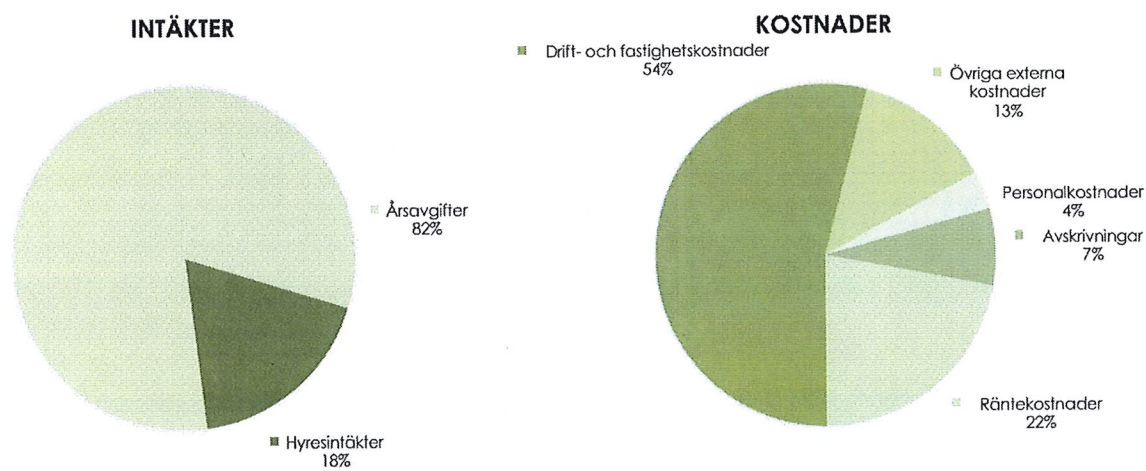
Årsavgifterna höjdes med 15 % 2020-01-01.

### Skatter

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

### Kommentarer

Antalet kvarvarande lägenheter är 7 st vilket kan ses som en tillgång för föreningens ekonomi i framtiden. Den ekonomiska ställningen framgår i övrigt av bifogade resultat- och balansräkning samt noter.



## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 546	1 380	1 383	1 398
Resultat efter finansiella poster, tkr	-5 827	-4 880	-338	-1 182
Soliditet <sup>1</sup> , %	-101	-47	neg	neg
<b>Föreningen, kr</b>				
Elkostnader/kvm totalyta	16	15	21	12
Vattenkostnader/kvm totalyta	37	34	34	47
Värmekostnader/kvm totalyta	94	105	115	115
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	75	75	54	454
<b>Bostadsrätten, kr</b>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	820	715	688	696
Lån/kvm bostadsrättsyta	19 449	18 623	14 324	14 993

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	33 624 005			33 624 005
Upplåtelseavgifter	2 612 673			2 612 673
Fond yttre underhåll	505 600	137 400		643 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>36 742 278</b>	<b>137 400</b>	<b>0</b>	<b>36 879 678</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-41 292 136	-137 400	-4 879 633	-46 309 169
Årets resultat	-4 879 633	-5 826 813	4 879 633	-5 826 813
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-46 171 769</b>	<b>-5 964 213</b>	<b>0</b>	<b>-52 135 982</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-9 429 491</b>	<b>-5 826 813</b>	<b>0</b>	<b>-15 256 304</b>
<b>Fond för yttre underhåll</b>				
			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			505 600	368 200
Årets avsättning enligt stadgar			137 400	137 400
<b>Vid årets slut</b>			<b>643 000</b>	<b>505 600</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-46 171 769
Årets resultat före förändring av yttre fond	-5 826 813
Årets avsättning till yttre fond	-137 400
<b>Totalt</b>	<b>-52 135 982</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

lanspråktagande ur yttre fond	-643 000
Balanserat resultat	-51 492 982
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-52 135 982</b>



# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 546 140	1 380 031
Övriga rörelseintäkter		3 043	16
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 549 183</b>	<b>1 380 047</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-745 717	-675 321
Underhåll	4	-5 996 624	-4 807 838
Övriga externa kostnader	5	-180 728	-394 221
Personalkostnader	6	-48 965	-61 110
Avskrivningar	7	-100 388	-100 388
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-7 072 422</b>	<b>-6 038 878</b>
		<b>-5 523 239</b>	<b>-4 658 831</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 574	-220 802
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-303 574</b>	<b>-220 802</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-5 826 813</b>	<b>-4 879 633</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-5 826 813</b>	<b>-4 879 633</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-5 826 813</b>	<b>-4 879 633</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	13 472 511	13 572 899
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 472 511</b>	<b>13 572 899</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 472 511</b>	<b>13 572 899</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		67 679	0
Övriga fordringar	9	58 533	56 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	68 023	65 869
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>194 235</b>	<b>122 030</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	1 486 696	6 199 888
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 486 696</b>	<b>6 199 888</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 680 931</b>	<b>6 321 918</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 153 442</b>	<b>19 894 817</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		36 236 678	36 236 678
Fond för yttre underhåll		643 000	505 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 879 678</b>	<b>36 742 278</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-46 309 169	-41 292 136
Årets resultat		-5 826 813	-4 879 633
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-52 135 982</b>	<b>-46 171 769</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-15 256 304</b>	<b>-9 429 491</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	29 724 400	28 520 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 724 400</b>	<b>28 520 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	227 800	160 000
Leverantörsskulder		87 717	201 385
Skatteskulder		117 852	113 988
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	251 977	328 935
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>685 346</b>	<b>804 308</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 153 442</b>	<b>19 894 817</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-5 523 239	-4 658 831
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	100 388	100 388
<b>Summa</b>	<b>-5 422 851</b>	<b>-4 558 443</b>
Erlagd ränta	-303 574	-220 802
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-5 726 425</b>	<b>-4 779 245</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-970	-60 060
Förändring av rörelseskulder	-257 997	174 008
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-5 985 392</b>	<b>-4 665 297</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Nya lån	8 000 000	6 780 000
Amortering av lån	-6 727 800	-160 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 272 200</b>	<b>6 620 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-4 713 192</b>	<b>1 954 703</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 199 888</b>	<b>4 245 185</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 486 696</b>	<b>6 199 888</b>

w

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

---

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

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	80 år

## Not 2. Nettoomsättning

---

### Årsavgifter

	2020	2019
Bostäder	1 263 339	1 100 480

### Hysesintäkter

Bostäder	282 801	279 551
----------	---------	---------

<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 546 140</b>	<b>1 380 031</b>
-------------------------------	------------------	------------------

<b>Not 3. Drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fastighetsskötsel</b>		
Fastighetsskötsel	103 735	141 350
Serviceavtal	1 250	0
Övrig fastighetsskötsel	10 926	3 369
	<b>115 911</b>	<b>144 719</b>
<b>Reparation</b>		
Bostäder	0	33 266
Vatten och avlopp	6 800	8 476
Vattenskada	168 738	30 000
	<b>175 538</b>	<b>71 743</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	29 411	26 989
Uppvärmning	172 414	191 590
Vatten	68 769	61 900
Sophämtning	42 326	40 893
	<b>312 920</b>	<b>321 372</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband	34 965	34 132
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	43 878	40 607
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 018	57 834
Övriga driftskostnader	2 488	4 914
	<b>106 384</b>	<b>103 355</b>
<b>Totalt drift- och fastighetskostnader</b>	<b>745 717</b>	<b>675 321</b>
<b>Not 4. Underhåll</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Underhåll	5 996 624	4 807 838
<b>Totalt underhåll</b>	<b>5 996 624</b>	<b>4 807 838</b>



**Not 5. Övriga externa kostnader**

	2020	2019
<b>Medlems- och föreningsavgifter</b>		
Fastighetsägarna	5 520	5 410
Övriga medlemsavgifter	1 008	1 440
	<b>6 528</b>	<b>6 850</b>
<b>Teknisk förvaltning</b>		
Arvode teknisk förvaltning	50 094	155 500
Konsultarvode	0	3 750
	<b>50 094</b>	<b>159 250</b>
<b>Försäkringar och övriga riskkostnader</b>		
Juridiska åtgärder	12 701	3 881
<b>Övriga kostnader</b>		
Bankkostnader	22 174	141 139
Övriga omkostnader	89 231	83 101
	<b>111 405</b>	<b>224 240</b>
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>180 728</b>	<b>394 221</b>

**Not 6. Personalkostnader**

	2020	2019
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	47 300	46 500
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Sociala kostnader	1 665	14 610
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>48 965</b>	<b>61 110</b>

**Not 7. Avskrivningar**

	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	100 388	100 388
<b>Totalt avskrivningar</b>	<b>100 388</b>	<b>100 388</b>

**Not 8. Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	14 089 618	14 089 618
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 089 618</b>	<b>14 089 618</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 516 719	- 416 331
Årets avskrivningar	- 100 388	- 100 388
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-617 107</b>	<b>-516 719</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 472 511</b>	<b>13 572 899</b>

Bokfört värde mark 6 058 536 kr

<b>Not 9. Övriga fordringar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	58 533	56 161
<b>Summa</b>	<b>58 533</b>	<b>56 161</b>

<b>Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	0	0
Förutbetalda försäkringspremier	41 879	40 360
Kabel-TV	8 856	8 741
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 288	16 768
<b>Summa</b>	<b>68 023</b>	<b>65 869</b>

<b>Not 11. Kassa och bank</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Transaktionskonto	1 486 696	6 199 888
<b>Summa</b>	<b>1 486 696</b>	<b>6 199 888</b>

<b>Not 12. Skulder till kreditinstitut</b>			<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Swedbank	2021-07-28	0,906 %	3 520 000	3 600 000
Swedbank	2021-07-28	0,906 %	3 520 000	3 600 000
Swedbank			0	6 500 000
Swedbank	2021-07-28	0,906 %	6 500 000	6 500 000
Swedbank	2021-07-28	0,906 %	1 700 000	1 700 000
Swedbank	2021-07-28	0,783 %	3 356 100	3 390 000
Swedbank	2021-07-28	0,783 %	3 356 100	3 390 000
Swedbank	2021-07-28	0,735 %	8 000 000	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>29 952 200</b>	<b>28 680 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-227 800	-160 000
			<b>29 724 400</b>	<b>28 520 000</b>

<b>Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	14 861	54 984
Upplupna räntekostnader	40 828	44 800
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	130 677	50 285
Upplupen kostnad el	1 237	6 314
Upplupen kostnad värme	0	25 487
Upplupen kostnad vatten	6 534	5 300
Upplupen kostnad sophämtning	3 556	3 000
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	6 984	5 765
Upplupna arvoden styrelsen	47 300	133 000
<b>Summa</b>	<b>251 977</b>	<b>328 935</b>

<b>Not 14. Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	29 955 000	22 380 000
<b>Summa:</b>	<b>29 955 000</b>	<b>22 380 000</b>

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

## Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

Fönster mot leden kommer bytas under 2021 för att minska buller. Trafikverket står för alla kostnader.

Göteborg den 29 / 6 2021

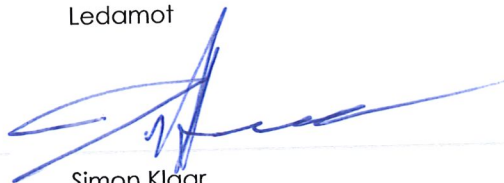


Per Sjölander  
Ordförande

Joakim Hansson  
Ledamot



Ted Skoglund  
Ledamot



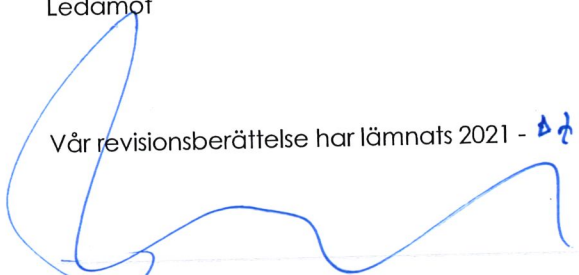
Simon Klaar  
Ledamot



Jonathan Börjesson  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 2021 - 07



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ejdern i Göteborg,  
org.nr 769627-5473.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ejdern i Göteborg för år 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 för föreningen.

#### 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 på fel.

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 på fel, 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 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 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 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 mina 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 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.

---

#### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered  
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05  
Mail: info@trirev.se  
www.trirev.se

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ejdern i Göteborg för år 2020 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelser 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.

Jonsered den 9/7 - 2020

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

---

### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered  
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05  
Mail: info@trirev.se  
www.trirev.se