

Årsredovisning 2020

Brf Hvitfeldtsgatan 7-9

Org nr 716408-8366



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Hvitfeldtskatan 7-9, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hvitfeldtskatan 7-9 registrerades 1984-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2006-04-01.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2020-08-26.

Föreningens fastighet

Fastighetsbeteckning: Inom Vallgraven 41:4, Göteborgs kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2001.

Föreningens byggnad består av 1 flerbostadshus med totalt 42 bostadsrätter samt 1 lokal. Den totala boytan är 3 861 kvm och lokalarean är 218 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök
11 st 2 rum och kök
20 st 3 rum och kök
8 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Servitut

Fastigheten har belastande servitut avseende tunnelledning.

Föreningens lokal/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokal löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2/platser	Löptid t o m
Eventföretag	Ja	218	2021-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 9 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Erika Jabler Anne Storm avgår under 2020 Kajsa Andersson Jan-Erik Åsmo Jonas Westerén Ulrika Berggren avgår under 2020 Magnus Insulan
-----------	---

Suppleanter	Louise Temin Jacob Hägg Juha Hilljare
-------------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 (9) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Kerstin Ellis Plate
Simon Wikstrand

Revisor

Chris Carlsson, Konrev Konsultation & Revision AB

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till i genomsnitt 651 kr/kvm BOA per år.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 48 300 kr.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för 2020 uppgår till 1 429 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Byggnaden har värdeår 1959.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 påbörjades arbetet med att uppdatera föreningens underhållsplan. En undersökning av fasader och fönster genomfördes och åtgärdsplan upprättades. Arbeta med att uppdatera underhållsplanen fortsätter under 2021 och renovering av fönster inleds under årets varmare månader.

Arbete med bransäkerhet fortsatte under året. Brandvarnare och brandsläckare installerades i alla trapphus och samtliga rökluckor byttes ut. Föreningen har ett avtal med en bransäkerhetsfirma som löpande kontrollerar rökluckor, brandvarnare och brandsläckare.

På stämma och extrastämma 2020 fastslogs en stadgeändring, där våra stadgar anpassades efter lagen som ändrades 2016.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 72 (70) medlemmar. Under året har 6 (2) medlemmar tillträtt samt 4 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (2) överlåtelser. Under året har 2 andrahanduthyrningar beviljats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 752	2 748	2 739	2 732	2 710
Resultat efter finansiella poster	136	359	170	307	104
Soliditet (%)	56,0	55,9	55,6	55,7	54,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 734 670	14 145 739	217 421	-3 957 478	358 986	40 499 338
Disposition av föregående års resultat:			342 732	16 254	-358 986	0
Årets resultat					136 447	136 447
Belopp vid årets utgång	29 734 670	14 145 739	560 153	-3 941 224	136 447	40 635 785

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 941 224
årets vinst	136 447
	-3 804 777

behandlas så att	
till yttre fond avsättes	342 732
i ny räkning överföres	-4 147 509
	-3 804 777

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

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 751 536	2 748 300
Övriga rörelseintäkter		156 917	30 000
Summa rörelseintäkter		2 908 453	2 778 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 505 610	-1 177 313
Övriga externa kostnader	4	-114 846	-120 247
Personalkostnader		-72 829	-46 500
Avskrivningar		-685 370	-697 143
Summa rörelsekostnader		-2 378 655	-2 041 203
Rörelseresultat		529 798	737 097
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 066
Räntekostnader och liknande resultatposter		-393 351	-379 177
Summa finansiella poster		-393 351	-378 111
Resultat efter finansiella poster		136 447	358 986
Årets resultat		136 447	358 986

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

63 874 303

64 559 673

Summa materiella anläggningstillgångar

63 874 303

64 559 673

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

2 800

2 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 800

2 800

Summa anläggningstillgångar

63 877 103

64 562 473

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

4 834 174

3 851 017

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

65 090

54 760

Summa kortfristiga fordringar

4 899 264

3 905 777

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

9

800 000

800 000

Summa kortfristiga placeringar

800 000

800 000

Kassa och bank

Kassa och bank

3 002 625

3 163 989

Summa kassa och bank

3 002 625

3 163 989

Summa omsättningstillgångar

8 701 889

7 869 766

SUMMA TILLGÅNGAR

72 578 992

72 432 239

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

43 880 409

43 880 409

Fond för yttre underhåll

560 153

217 421

Summa bundet eget kapital

44 440 562

44 097 830

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 941 224

-3 957 478

Årets resultat

136 447

358 986

Summa fritt eget kapital

-3 804 777

-3 598 492

Summa eget kapital

40 635 785

40 499 338

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

9 803 175

15 250 675

Summa långfristiga skulder

9 803 175

15 250 675

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

21 447 500

16 000 000

Depotisationsavgifter

42 000

42 000

Leverantörsskulder

97 642

95 361

Skatteskulder

4 272

4 054

Övriga skulder

56 038

32 013

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

492 580

508 798

Summa kortfristiga skulder

22 140 032

16 682 226

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 578 992

72 432 239

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		136 447	358 986
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		685 370	697 143
Förändring skatteskuld/fordran		218	-9 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		822 035	1 046 944
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 457	13 105
Förändring av leverantörsskulder		2 281	-234 569
Förändring av kortfristiga skulder		5 455 307	16 099 613
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 264 166	16 925 093
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-5 447 500	-16 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 447 500	-16 000 000
Årets kassaflöde		816 666	925 093
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		7 014 112	6 089 020
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		7 830 778	7 014 113

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).

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på det ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Byggnaden har en avskrivningstid, dvs bedömd livslängd på 100 år. Under perioden 2004-2013 skrevs byggnaden av enligt en progressiv avskrivningsplan. Fr o m 2014 skrivs byggnaden av med en linjär avskrivningsplan, dvs avskrivningarna är lika stora varje år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Säkerhetsdörrar	10 år
Ombyggnation lokal	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 511 840	2 511 840
Hyror lokal	239 696	236 460
	2 751 536	2 748 300

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Kostnader i samband med städdagar	534	2 999
Städkostnader	53 021	48 212
Serviceavtal	7 179	0
Hisskostnader	18 157	17 119
Besiktningkostnader	6 081	0
Reparationer	296 023	51 340
Trädgård och utemiljö	8 192	0
Planerat underhåll	309 289	256 918
Fastighetsel	43 999	68 969
Uppvärmning	347 460	351 864
Vatten och avlopp	91 808	77 478
Avfallshantering	96 892	93 224
Försäkringskostnader	35 198	34 772
Kabel-tv	26 342	37 131
Bredband	76 347	0
Förbrukningsinventarier	2 702	59 919
Förbrukningsmaterial	14 259	1 788
Fastighetsavgift	58 052	57 834

Fastighetsskatt	12 440	12 440
Övriga driftskostnader	1 634	5 307
Öresutjämning	1	-1
	1 505 610	1 177 313

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Telefoni	10 211	9 963
Hemsida	830	964
Porto	2 474	3 268
Föreningsgemensamma kostnader	1 981	5 551
Revisionsarvode	22 894	24 775
Ekonomisk förvaltning	62 538	62 561
Bankkostnader	1 955	1 550
Konsultarvoden	4 720	0
Medlems-/föreningsavgifter	0	10 720
Övriga poster	3 284	894
Upprättande av energideklaration	3 960	0
Öresutjämning	-1	1
	114 846	120 247

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 915 879	59 915 879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 915 879	59 915 879
Ingående avskrivningar	-5 380 681	-4 683 538
Årets avskrivningar	-685 370	-697 143
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 066 051	-5 380 681
Redovisat värde mark	10 024 475	10 024 475
Utgående värde mark	10 024 475	10 024 475
Utgående redovisat värde	63 874 303	64 559 673
Taxeringsvärden byggnader	42 244 000	42 244 000
Taxeringsvärden mark	72 000 000	72 000 000
	114 244 000	114 244 000

Not 6 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
	2 800	2 800

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	6 021	834
Avräkningskonto förvaltare	4 828 153	3 850 123
Övriga fordringar	0	60
	4 834 174	3 851 017

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	24 753	26 947
Kabel-TV	8 126	8 020
Ekonomisk förvaltning	16 502	16 057
Hisslarm	3 850	3 736
Bredband	11 859	0
	65 090	54 760

Not 9 Aktier och andelar

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Namn		
Korträntefond	800 000	800 000
	800 000	800 000

Anskaffningsvärde: 800 000 kr.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek 328132	0,91	2021-02-08	2 970 000	2 970 000
Stadshypotek 703513	1,11	2021-01-07	3 244 375	3 244 375
Stadshypotek 327499	1,80	2020-10-30	0	9 803 175
Swedbank Hypotek	1,035	Rörligt	0	4 000 000
Swedbank Hypotek	1,068	Rörligt	0	3 244 375
Swedbank Hypotek	1,068	Rörligt	0	7 988 750
Nordea Hypotek 54856	0,61	2023-10-18	9 803 175	0
Nordea Hypotek 62735	0,46	2021-12-28	15 233 125	0
Kortfristig del			-21 447 500	-16 000 000
			9 803 175	15 250 675

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 21 447 500 kr

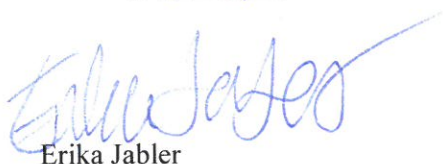
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	22 027	33 169
Styrelsearvoden	48 300	46 500
Sociala avgifter	15 176	0
Revision	22 500	22 500
Fastighetsel	3 318	5 177
Fjärrvärme	51 509	50 859
Avfallskostnader	15 066	15 582
Förutbetalda avgifter och hyror	314 684	300 320
Underhåll	0	28 952
Bredband	0	5 739
	492 580	508 798

Not 12 Ställda säkerheter

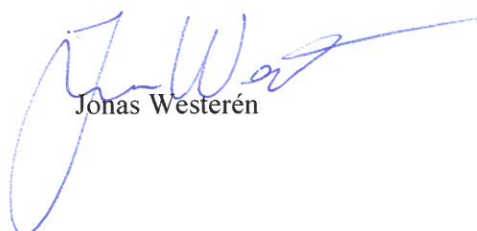
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	31 500 000	31 500 000
	31 500 000	31 500 000

Göteborg 26/4 2021


Erika Jabler


Kajsa Andersson

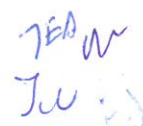

Jan-Erik Åsmo


Jonas Westerén


Magnus Insulan

Min revisionsberättelse har lämnats 20/5-2021


Chris Carlsson
Auktoriserad revisor
Konrev



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hvitfeldtskatan 7-9

Org.nr. 716408-8366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hvitfeldtskatan 7-9 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.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 juni 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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 Hvitfeldtsgatan 7-9 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner 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:

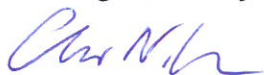
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Göteborg den 20 maj 2021



Chris Carlsson
Auktoriserad revisor