Årsredovisning

för

Brf Björkmunken

769623-7952

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Björkmunken 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, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229).

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

Föreningen registrerades 2011-10-23 hos Bolagsverket.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-10-23.
Föreningens senaste stadgar registrerades 2011-10-14
Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-06-29 och 2020-11-25, och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

David Hansson	styrelseledamot, ordförande
Sara Karlsson	styrelseledamot
Stefan Nilsson	styrelseledamot
Michel Fjäll	styrelseledamot
Kristoffer Åberg	styrelseledamot
Sanna Björkegren	suppleant
Alexander Polya	suppleant

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

Föreningens styrelse har hållit nio protokollförda styrelsemöten under året.
Föreningen har hållit två extra stämmor.
2020-02-18 med anledning av ombilding av lokal till bostadsrätt.
2020-11-25 med anledning av val till styrelsen och förslag om försäljning av råvinen

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisor
Reviosrsringen Sverige AB Kjell Eriksson

Valberedning
Thomas Pettersson
Kristoffer Åberg
Josefin Persson

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen har genom fastighetsförvärv 2017-12-04 förvärvat fastigheterna Göteborg, Kålltorp 38:20 och 38:23. På fastigheterna har uppförts flerbostadsadshus med 26 lägenheter, 1 lokal, ett förråd och 13 parkeringsplatser. 24 lägenheter upplåts vid verksamhetsårets utgång som bostadsrätter och 2 som hyresrätter. En f.d hyreslägenhet är under året ombildad till bostadsrätt och en lokal är omgjord till bostadsrätt..
Den sammanlagda bostadsarean uppgår till 1 525 m² och den totala lokal/förråds arean till 54 m².

Lägenhetsfördelning

lägenhetstyp		*antal*
1	rok	3
2	rok	17
3	rok	5
4	rok	1

Föreningens lokaler
Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet:	*Yta m²:*	*Löptid:*
butik	54	2023-01-31

Föreningens ekonomi

Årsavgifter
Årsavgifterna kvarstod oförändrade under 2020.

Likviditetsbudget
På grund av regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så har föreningen valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

Kassaflöde	2020	2019
Ingående kassasaldo	**3 197 051**	**7 064 653**
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	1 189 953	1 469 248
Insatser & upplåtelser	6 838 200	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	128 203
Förändring kortfristiga skulder	0	343 352
	8 028 153	**1 940 803**
BETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	803 367	901 241
Räntekostnader/finansiella kostnader	256 166	245 640
Anskaffningsvärde anläggningstillgångar	144 117	4 471 524
Förändring kortfristiga fordringar	2 242	0
Förändring kortfristiga skulder	124 746	0
Amortering av föreningens lån	171 250	190 000
	1 501 888	**5 808 405**
Årets kassaförändring	**6 526 265**	**-3 867 602**
Utgående kassasaldo	**9 723 316**	**3 197 051**

Fastighetsavgift
Fastighetsavgiften är indexreglerad och för 2020 utgör den 1.429 kr per bostadslägenhet i hyreshus, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.
Lokalerna beskattas med 1% av gällande taxeringsvärde.

Förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har upphandlats via avtal från Revisorsringen Sverige AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Verksamhetsåret 2020 har vart lugnt relativt till föregående år sett till händelser och ruljangsen av lägenhetsinnehavare.
Smärre förändringar i styrelsen vad sett till ledamöter och suppleanter skett. Planering för vidare renoveringar av fastigheten har skett samt planering fiber.
En lägenhet har renoverats, konverterats till bostadsrätt från hyresrätt och sålts efter att f.d hyresgäst har vräkts av KFM.
En av föreningens lokaler har konverterats till bostadsrätt och sålts - efter en utdragen rättsprocess som slutade i förlikning.
Således har antalet bostadsrätter, lokaler och hyresrätter i föreningen justerats.

I övrigt har styrelsen arbetat med att införa Fortnox som system för hantering av fakturor och betalningar samt påbörjat undersökning av försäljning av råvindar.

Under 2020 har Johan Ihalainen avgått som ordförande i föreningen pga. flytt och David Hansson har tillträtt som ordförande.

Händelser under året

- Planerat fiber samt byte av tamburdörrar
- Slutfört vräkning av hyresgäst
- Sålt konverterad hyresrätt för 3 350 000 SEK
- Godkänt lokal för konvertering till bostadsrätt och sålts för 3 600 000 SEK

Medlemsinformation

Föreningens 24 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 32 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 28.

Under året har fyra överlåtelser och två upplåtelser ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning (tot. intäkter) tkr	1 190	1 469	1 308	103
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 007	-2 102	-908	-176
Soliditet (%)	68,39	64,81	66,29	63,69
Genomsnittlig årsavgift / m²	709	713	714	716
Lån / m² bostadsyta	12 098	13 039	13 172	13 305

År 2017 är första året och omfattar endast del av året.

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	37 947 227	754 071	90 701	-1 174 948	-2 101 591	**35 515 460**
Disposition av föregående års resultat:			115 029	-2 216 620	2 101 591	**0**
Ökning av insatskapital	5 031 870	1 532 661				**6 564 531**
Årets resultat					-1 007 281	**-1 007 281**
Belopp vid årets utgång	**42 979 097**	**2 286 732**	**205 730**	**-3 391 568**	**-1 007 281**	**41 072 710**

Förslag till resultatdisposition
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 391 568
årets förlust	-1 007 281
	-4 398 849

behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts	115 029
ianspråktagande av underhållsfond	-81 342
i ny räkning överföres	-4 432 536
	-4 398 849

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	1 186 203	1 241 872
Övriga rörelseintäkter	3	3 750	227 376
Summa rörelseintäkter		**1 189 953**	**1 469 248**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-394 093	-268 496
Driftskostnader	5	-307 795	-319 194
Förvaltningskostnader	6	-94 832	-306 718
Personalkostnader	7	-6 647	-6 833
Avskrivningar		-1 137 701	-2 423 958
Summa rörelsekostnader		**-1 941 068**	**-3 325 199**
Rörelseresultat		**-751 115**	**-1 855 951**
Finansiella poster			
Räntekostnader		-256 166	-245 640
Summa finansiella poster		**-256 166**	**-245 640**
Resultat efter finansiella poster		**-1 007 281**	**-2 101 591**
Resultat före skatt		**-1 007 281**	**-2 101 591**
Årets resultat		**-1 007 281**	**-2 101 591**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	50 098 360	51 232 351
Maskiner och inventarier	10	175 652	35 245
Pågående projekt	11	0	273 669
Summa materiella anläggningstillgångar		**50 274 012**	**51 541 265**
Summa anläggningstillgångar		**50 274 012**	**51 541 265**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		34 208	36 696
Övriga fordringar		2 096	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 925	20 291
Summa kortfristiga fordringar		**59 229**	**56 987**
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 723 316	3 197 051
Summa kassa och bank		**9 723 316**	**3 197 051**
Summa omsättningstillgångar		**9 782 545**	**3 254 038**
SUMMA TILLGÅNGAR		**60 056 557**	**54 795 303**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 265 829	38 701 298
Fond för yttre underhåll		205 730	90 701
Summa bundet eget kapital		**45 471 559**	**38 791 999**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 391 568	-1 174 948
Årets resultat		-1 007 281	-2 101 591
Summa fritt eget kapital		**-4 398 849**	**-3 276 539**
Summa eget kapital		**41 072 710**	**35 515 460**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9, 12	0	18 430 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**18 430 000**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån		18 448 750	190 000
Leverantörsskulder		221 859	370 765
Skatteskulder		89 010	86 350
Övriga skulder		9 040	9 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	215 188	193 688
Summa kortfristiga skulder		**18 983 847**	**849 843**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**60 056 557**	**54 795 303**

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:

	Nyttjandeperiod
Mark	--
Stomme	63 år
Tak	50 år
Fasad	40 år
Fönster	30 år
Dörrar/portar	2 år
Balkonger	40 år
Trapphus	40 år
Måleri	5 år
Mark/trädgård	40 år
Tvättstuga	8 år
Ventilation	18 år
El	18 år
Vatten/avlopp	20 år
Värmesystem	10 år
Lägenheter/inre	63 år
Gemensamma utrymmen	2 år
Fastighetsförbättringar & installationer	2,5-10 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K3-regelverket.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	916 753	880 475
Hyror bostäder	153 718	181 307
Hyror lokaler	50 761	110 244
Hyror parkeringsplatser	64 971	65 344
Hyror förråd	0	4 500
	1 186 203	**1 241 870**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Försäkringsersättningar	0	196 061
Erhållna skadestånd	0	9 682
Övriga sidointäkter	3 750	21 634
	3 750	**227 377**

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt / -avgift	45 155	43 855
Fastighetsförsäkring	23 172	22 275
Reparationer fastighet	67 002	31 409
Underhåll fastighet	81 342	0
Fastighetsskötsel	72 024	70 504
Kabel-TV	30 520	30 053
Gemensamhetsanläggning	74 878	70 400
	394 093	**268 496**

Not 5 Driftskostnader

	2020	2019
El	39 768	46 501
Fjärrvärme	186 724	201 614
Vatten / avlopp	81 303	71 079
	307 795	**319 194**

Not 6 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Revisionskostnader	13 750	12 500
Ekonomisk förvaltning	32 233	31 268
Konsultarvoden	2 300	47 545
Advokat- och rättegångskostnader	0	157 577
Självrisker vid skada	0	20 817
Administrativa kostnader	46 549	37 011
	94 832	**306 718**

Not 7 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020	2019
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	6 032	5 200
Sociala kostnader och pensionskostnader	615	1 633
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**6 647**	**6 833**

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 973 812	50 813 057
Inköp	0	4 160 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**54 973 812**	**54 973 812**
Ingående avskrivningar	-3 741 461	-1 319 358
Årets avskrivningar	-1 133 991	-2 422 103
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 875 452**	**-3 741 461**
Utgående redovisat värde	**50 098 360**	**51 232 351**
Taxeringsvärden byggnader	18 051 000	18 051 000
Taxeringsvärden mark	20 292 000	20 292 000
	38 343 000	**38 343 000**
Bokfört värde byggnader	27 034 313	28 168 304
Bokfört värde mark	23 064 047	23 064 047
	50 098 360	**51 232 351**

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	**19 000 000**

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 100	0
Inköp	144 117	37 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**181 217**	**37 100**
Ingående avskrivningar	-1 855	0
Årets avskrivningar	-3 710	-1 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 565**	**-1 855**
Utgående redovisat värde	**175 652**	**35 245**

Not 11 Aktiverad kostnad för upplåtelse av lägenhet

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	273 669	0
Inköp	0	273 669
Omklassificeringar	-273 669	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**273 669**
Utgående redovisat värde	**0**	**273 669**

Not 12 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank 2859761385	1,218	2021-11-28	7 372 000	7 448 000
Swedbank 2859761443	0,665	2021-11-28	3 783 000	3 822 000
Swedbank 2859761468	0,758	2021-11-28	3 695 500	3 724 000
Swedbank 2859761484	0,758	2021-11-28	3 598 250	3 626 000
			18 448 750	**18 620 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			18 448 750	190 000

Amortering inom 1-5 år: 950.000
Amortering efter 5 år: 17.498.750

Lån som har slutförfallodag 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	33 573	13 413
Förutbetalda avgifter/hyror	96 361	87 543
Upplupen värmekostnad	25 233	26 780
Upplupen el	3 700	3 201
Upplupet Göteborgs Stad	20 560	19 384
Revisionsarvode	13 125	12 500
Revisorsringen Sverige AB	15 389	24 847
TJG Service	6 776	6 020
Övriga upplupna skulder	471	0
	215 188	**193 688**

Göteborg 2021 - 06 - 09

David Hansson
Ordförande

Sara Karlsson

Stefan Nilsson

Michel Fjäll

Kristoffer Åberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 06 - 10

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISORSRINGEN®

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Björkmunken

Organisationsnummer 769623-7952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen.Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Björkmunken 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 föreingen 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.

REVISORSRINGEN®

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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 10 /6 2021

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor