

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Rosen 413

Org.nr: 769626-5714

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Rosen 413, organisationsnummer 769626-5714, 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 Rosen 413 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2013-06-28

Ekonomisk plan registrerades år 2017-07-05

Föreningens stadgar registrerades år 2017-11-30

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Olivedal 11:7 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2017 via bolagstransaktion från Alfrosada AB. Byggnadens totalyta är 2 531 kvm fördelade på 29 lägenheter. Av dessa lägenheter är 25 upplåtna med bostadsrätt (2 styckna är garage) och 4 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Nybyggnadsår: 1929

Värdeår: 1930

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partner, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt		
	Antal	Total yta m ²		Antal	Total yta m ²
1 rok	3	38	5 rok	2	269
2 rok	12	805	> 5 rok	2	324
3 rok	2	183	Summa	4	593
4 rok	6	642			
5 rok	2	270			
Summa	25	1 938			

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:	
Anskaffningsvärde byggnad	24 706 150 kr
Anskaffningsvärde mark	38 317 800 kr
Taxeringsvärde byggnad	20 727 000 kr
Taxeringsvärde mark	38 619 000 kr
Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:	
Bostäder	58 200 000 kr
Lokaler	1 146 000 kr

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Roger Johansson
Sekreterare	Robert Sackelius
Ledamot	Peter Sundfeldt
Ledamot	Cecilia Malmgren
Ledamot	Joakim Idéhn
Ledamot	Staffan Rydholm
Suppleant	Erik von Dunin

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

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lois Bisjö, sammankallande, och Mia Henriksson

Revisor

Extern	Mikael Thorell
	Revisionsaktiebolaget Trirev

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte portlås-system.
- Omfattande vattenläcka som påverkade 6 lägenheter.
- Slipning och oljning av portarna mot gatan.
- Isolering av värmerör i källaren.
- Fönsterrenovering mot Rosengatan och Alfhemsgatan.
- Påbörjat bygge vindslägenheter.
- Plantering rosor.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	30
Tillkommande medlemmar under året	4
Avgående medlemmar under året	3
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	31

Under året har 2 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

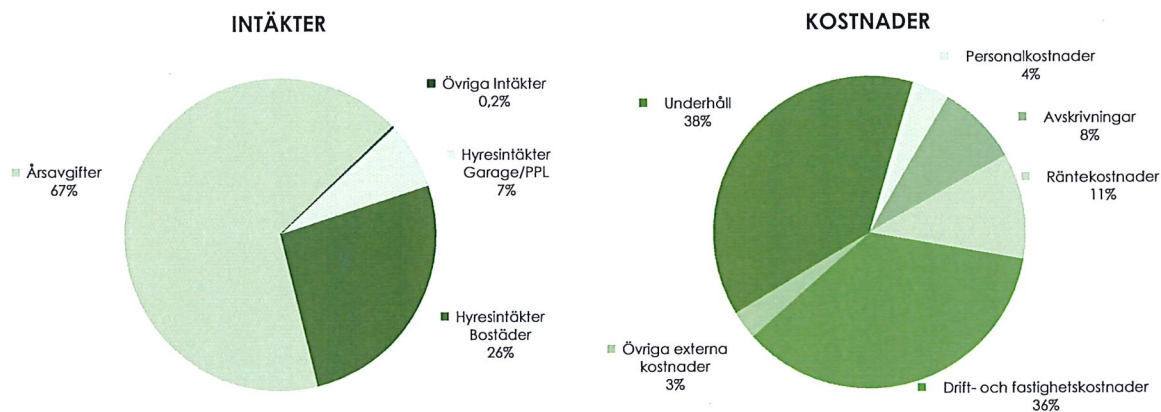
Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Inga planerade förändringar av årsavgiften.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter byggnadens färdigställande. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 978	1 866	1 745	575
Resultat efter finansiella poster, tkr	-953	-1 668	-311	-28 823
Soliditet ¹ , %	52	53	38	38
<i>Föreningen, kr</i>				
Elkostnader/kvm totalyta	12	14	12	
Vattenkostnader/kvm totalyta	26	22	22	
Värmekostnader/kvm totalyta	91	107	119	
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	92	92	53	
<i>Bostadsrätten, kr</i>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	682	623	544	
Lån/kvm bostadsrättsyta	15 479	15 479	15 479	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	63 176 377			63 176 377
Upplåtelseavgifter	2 284 855			2 284 855
Fond yttre underhåll	447 954	178 038		625 992
Summa bundet eget kapital	65 909 186	178 038	0	66 087 224
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-29 538 750	-178 038	-1 667 875	-31 384 662
Årets resultat	-1 667 875	-952 929	1 667 875	-952 929
Summa fritt eget kapital	-31 206 625	-1 130 967	0	-32 337 591
Summa eget kapital	34 702 561	-952 929	0	33 749 633
Fond för yttre underhåll				
			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			447 954	269 916
Årets avsättning enligt stadgar			178 038	178 038
Vid årets slut			625 992	447 954

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-31 206 624
Årets resultat före förändring av yttre fond	-952 929
Årets avsättning till yttre fond	-178 038
Totalt	-32 337 591

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

lanspråktagande ur yttre fond	-447 954
Balanserat resultat	-31 889 637
Balanseras i ny räkning	-32 337 591

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 977 800	1 866 203
Övriga rörelseintäkter		3 614	19 997
Summa Rörelseintäkter		1 981 414	1 886 200
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 047 052	-1 096 267
Underhåll	4	-1 116 651	-1 729 415
Övriga externa kostnader	5	-90 878	-109 887
Personalkostnader	6	-113 287	-111 371
Avskrivningar	7	-247 062	-247 062
Summa Rörelsekostnader		-2 614 930	-3 294 002
RÖRELSERESULTAT		-633 516	-1 407 802
FINANSIELLA POSTER			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och korffristiga placeringar		0	78 565
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319 413	-338 638
Summa Finansiella poster		-319 413	-260 073
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-952 929	-1 667 875
RESULTAT FÖRE SKATT		-952 929	-1 667 875
ÅRETS RESULTAT		-952 929	-1 667 875

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	62 179 822	62 426 884
Summa materiella anläggningstillgångar		62 179 822	62 426 884
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 179 822	62 426 884
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	50 986	44 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	35 969	26 174
Summa kortfristiga fordringar		86 955	70 907
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	2 667 570	2 728 344
Summa kassa och bank		2 667 570	2 728 344
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 754 525	2 799 251
SUMMA TILLGÅNGAR		64 934 347	65 226 135



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 461 232	65 461 232
Fond för yttre underhåll		625 992	447 954
Summa bundet eget kapital		66 087 224	65 909 186
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-31 384 662	-29 538 750
Årets resultat		-952 929	-1 667 875
Summa fritt eget kapital		-32 337 591	-31 206 625
SUMMA EGET KAPITAL		33 749 633	34 702 561
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	9 900 000	30 000 000
Summa långfristiga skulder		9 900 000	30 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	20 100 000	0
Leverantörsskulder		812 994	177 395
Skatteskulder		87 458	79 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	284 262	266 437
Summa kortfristiga skulder		21 284 714	523 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 934 347	65 226 135

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-633 516	-1 407 802
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	247 062	247 062
Summa	-386 454	-1 160 740
Övriga finansiella poster	0	78 565
Erlagd ränta	-319 413	-338 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-705 867	-1 420 813
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-16 048	-31 621
Förändring av rörelseskulder	661 141	-15 557 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-60 774	-17 009 764
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Andelar i koncernföretag	0	15 558 478
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	15 558 478
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Lösen av option		-5 181 594
Såld lägenhet		5 182 194
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	600
Årets kassaflöde	-60 774	-1 450 686
Likvida medel vid årets början	2 728 344	4 179 030
Likvida medel vid årets slut	2 667 570	2 728 344



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	100 år

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	1 320 823	1 208 005
Hysesintäkter		
Bostäder	531 217	532 438
Garage och p-platser	125 760	125 760
	656 977	658 198
Totalt nettoomsättning	1 977 800	1 866 203



Not 3. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	170 086	376 609
Fastighetsstäd	0	8 806
Serviceavtal	9 099	6 501
Snöröjning	2 775	3 863
Övrig fastighetsskötsel	29 392	21 806
	211 352	417 585
Reparation		
Fönster	0	41 973
Portar och lås	10 271	2 915
Hiss	7 477	17 855
Tvättstuga	0	1 620
Bostäder	0	10 500
El	11 977	34 306
Vatten och avlopp	90 119	30 869
Vattenskada	214 458	21 717
	334 302	161 755
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	30 234	36 552
Uppvärmning	231 527	271 946
Vatten	67 017	55 143
Sophämtning	40 972	40 795
Renhållning/återvinning	30 103	23 176
	399 853	427 612
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	13 168	7 545
Övriga driftskostnader		
Försäkring	38 308	40 060
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	44 327	35 109
Övriga driftskostnader	5 742	6 601
	88 377	81 770
Totalt drift- och fastighetskostnader	1 047 052	1 096 267
Not 4. Underhåll	2020	2019
Byggnad	0	23 550
Fönster	942 950	0
Portar och lås	148 764	0
Vatten och avlopp	24 937	1 705 865
Totalt underhåll	1 116 651	1 729 415

Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	576	4 560
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	53 585	53 480
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	5 847	2 250
Konsultarvode	5 938	6 550
	11 785	8 800
Revision		
Revisionsarvode	17 781	14 645
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Juridiska åtgärder	3 881	24 064
Övriga kostnader		
Bankkostnader	3 270	3 738
Övriga omkostnader	0	600
	3 270	4 338
Totalt övriga externa kostnader	90 878	109 887
Not 6. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	94 600	93 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	18 687	18 371
Totalt personalkostnader	113 287	111 371
Not 7. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	247 062	247 062
Totalt avskrivningar	247 062	247 062



Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	63 023 950	63 023 950
Utgående anskaffningsvärden	63 023 950	63 023 950
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 597 066	- 350 004
Årets avskrivningar	- 247 062	- 247 062
Utgående avskrivningar	-844 128	-597 066
Utgående redovisat värde	62 179 822	62 426 884

Bokfört värde mark är 38 317 800.

Not 9. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	50 986	44 733
Summa	50 986	44 733

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	4 660	0
Förutbetalda försäkringspremier	14 148	12 804
Förutbetald Kabel-TV	3 765	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 396	13 370
Summa	35 969	26 174

Not 11. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	2 667 570	2 723 344
Summa	2 667 570	2 723 344

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	2022-07-30	1,55 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2021-04-30	0,95 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2021-10-29	0,55 %	10 000 000	10 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			30 000 000	30 000 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-20 100 000	0
			9 900 000	30 000 000

Föreningen har ett lån på 10 000 000 kr med en ränta på 0,95 % som förfaller 2021-04-30 samt ett lån på 10 000 000 kr med en ränta på 0,55 % som förfaller 2021-10-29. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför förfallodagarna.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	147 448	131 039
El	3 894	4 464
Värme	34 795	36 672
Vatten	24 092	12 324
Sophämtning	6 249	5 456
Fastighetsskötsel	0	10 344
Extern revisor	15 000	15 000
Räntekostnader	51 138	51 138
Övriga upplupna kostnader	1 646	0
Summa	284 262	266 437

Not 14. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	47 500 000	47 500 000
Summa:	47 500 000	47 500 000

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

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Renovering hiss A och B uppgångarna.
- Vindslägenheter färdigställt.
- Brandklassa dörrar B uppgången.
- Målning trapphus.
- Renovera fönstren mot gården.
- Bygga soprum och cykelrum (om bygglov beviljas).

Göteborg den 21/4 2021



Roger Johansson
Ordförande



Robert Sackelius
Ledamot



Peter Sundfeldt
Ledamot



Cecilia Malmgren
Ledamot



Joakim Idéhn
Ledamot



Staffan Rydholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-28
Revisionsaktiebolaget Trirev



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rosen 413, org.nr 769626-5714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosen 413 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 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

2

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 Rosen 413 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

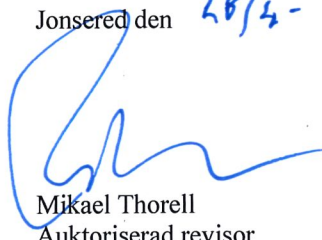
mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 överträdelse 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

28/4-2021



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