

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Skansens Pärla
769614-8746
Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skansens Pärla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

1. Föreningen allmänt

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Annedal 23:24 i Göteborgs kommun. Byggnadsår är 1905. Föreningen äger 1 bostadshus med en total lägenhetsyta om 1 261 m² och en total lokalyta om 229 m². Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. Byggnadens taxeringsvärde uppgår till 39 759 000 kr.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Av föreningens 17 lägenheter var, per den 31 december 2020, 17 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Två överlåtelse har ägt rum under året. Föreningen har 2 lokaler.

Lägenhetsfördelning	2 rok	4 rok	5 rok
Antal	11	5	1

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, om inte annat särskilt avtalats, till nyttjande utan begränsning till tiden.

1.2 Föreningens administration

Föreningsstämma och Föreningens styrelse

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 11 maj 2020.

På föreningsstämman valdes fyra (4) ledamöter och två (2) suppleanter.

Jonas Wepsäläinen	Ledamot, Ordförande
Alexander Fridolf	Ledamot, Vice ordförande
Viktoria Lövberg	Ledamot
Johanna Pernbro	Ledamot

Kristina Persson	Suppleant
Åsa Tillman	Suppleant, Sekreterare

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

För revision av räkenskapsåret 2020 valdes revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, Lidköping. Till huvudansvarig revisor valdes auktoriserad revisor Magnus Nyman.

Sammanträden

Styrelsen har hållit nio (9) protokollförda styrelsemöten samt ett (1) konstituerande möte. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Information till medlemmar och hyresgäster

Hyresgäster och medlemmar hålls löpande informerade om styrelsens arbete och beslut om åtgärder på fastigheten. Styrelsen har informerat medlemmar och hyresgäster bland annat beträffande pågående renoveringar samt beslut på föreningsstämma.

1.3 Allmänna händelser och löpande verksamhet under året

Förvaltning och samarbetspartners

Föreningen har försäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar AB. Aspia AB i Lidköping har under 2020 varit föreningens ekonomiska förvaltare. Föreningen har avtal med TJG Fastighetsservice, Göteborg. Föreningen samarbetar med den intilliggande fastigheten med vilken föreningen delar gårdsyta. Föreningarna har tecknat avtal som bland annat reglerar kostnader för gemensam port, entré och gård samt sopsortering.

Lokalavtal

Föreningen har lokalavtal med två (2) företag:
Telia Sverige AB och Rurki AB.

Telia Sverige AB

Avtalet med Telia Sverige AB avser basstation för mobiltelefoni. Avtalet löper till 2022-09-30 med en uppsägningstid om nio (9) månader.

Rurki AB Restaurang Tre Indier

Föreningen har tecknat avtal med företaget Rurki AB som driver restaurang Tre Indier. Avtalet löper till 2023-09-30 med en uppsägningstid om nio (9) månader.

Övriga avtal

Centrumkanalen AB samt ComHem

Föreningen har under året haft samarbetsavtal med företaget Centrumkanalen AB, Göteborg vars verksamhet består av förmedling och försäljning av utomhusreklam på fasader. Avtalet omfattar uppförande av så kallad vepa på en av fastighetens fasader enligt tidsbegränsat bygglov som godkänns av Göteborgs Stadsbyggnadskontor. Avtalet med Centrumkanalen har en uppsägningstid om sex (6) månader. Föreningen har avtal med ComHem AB beträffande kabel TV för 17 lägenheter. 

Avtal belysning fastighetens fasad

Samtliga fastigheter som är belägna utmed det så kallade Hagastråket, har tecknat avtal med Göteborgs Stads Trafikkontor beträffande belysning på fastigheternas fasader. Trafikkontoret ansvarar för och bekostar drift och underhåll. Tillsyn sker 2 gånger per år. Avtalet löper tills vidare med en uppsägningstid om tre (3) månader.

Underhållsplan 2021-2041

Underhållsplanen upprättas för att planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Dessutom används underhållsplanen för att beräkna det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden. Styrelsen har under året reviderat underhållsplanen. Revidering av planen genomförs årligen.

1.4 Ekonomi

Årets resultat visar ett överskott med 64 721 kr. Resultatet 2020 är bättre än föregående år då föreningen under verksamhetsåret haft lägre kostnader för underhåll jämfört med föregående år. I resultatet ingår avskrivningar med 235 136 tkr. Exkluderas avskrivningarna blir resultatet 299 857 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Investering i kapitalförsäkring hos Folksam

Föreningen investerade 2015 i en kapitalförsäkring hos Folksam. Belopp 500 000 kr. Garanterad avkastning är 1%. Kapitalförsäkringens värde uppgick per 31 december 2020 till 607 855 kr. Kapitalförsäkringen kan lösas i maj 2021.

Föreningens lån

Placering och förvaltning av föreningens kapital har ombesörjts av föreningens styrelse i samråd med Swedbank. Föreningen har placerat lån som 3-månaders rörligt. Föreningens lånebelopp uppgick under 2020 till Mkr 5 550 000 fördelat på två lån: Kr 3 550 000 och Kr 2 000 000.

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

För inkomståret 2020 uppgår fastighetsskatt och fastighetsavgift till 53 883 kr.

Avgift bostadsrätter - Årsavgift

Avgifter för bostadsrättsinnehavare uppgick vid verksamhetsårets slut till totalt 726 396 kr. Efter att ha antagit budgeten för 2021 har styrelsen beslutat om oförändrad avgift 2021. Genomsnittlig årsavgift för 2020 var 576 kr/m².

1.5 Planerad verksamhet 2021

Budget 2021

Göteborg Energi har aviserat en höjning om 2,0% för den del av fjärrvärme som benämns effektpris. Vatten och avlopp samt fastighetsel är budgeterat i nivå med kostnader 2020, då inga aviseringar om höjda avgifter inkommit. *mm*

Föreningen är ansluten till Annedals Sopsugsamfällighet. Samfälligheten har inte aviserat höjning av årsavgifter för 2020. Problem har dock uppstått i den enhet av samfälligheten som benämns GA8 och som främst berör Skanstorget. Detta har till del åtgärdas under 2020 men kommer att påverka avgiften för enheten GA8, i vilken föreningen ingår, även under 2021.

Räntekostnader för föreningens lån, som är placerade rörligt förväntas vara kvar på ungefär samma nivå. Diskussion har förts i styrelsen att eventuellt binda lånen, vilket eventuellt skulle minska räntekostnaden något.

1.6 Händelser efter räkenskapsårets utgång med anledning av Covid-19

Föreningen har lokalavtal med Restaurang Tre Indier, Rurki AB. Restaurangbranschen påverkas av den rådande pandemin, vilket kan på sikt leda till minskade hyresintäkter för föreningen. Restaurangen håller fortsatt öppet anpassat till de regler som aviserats av Folkhälsomyndigheten. Situationen är svårbedömd men förhoppningen är att den, trots minskat antal kunder under kommande månader, inte ska resultera i större ekonomiska följder.

1.7 Nyckeltal

Byggnadens bokförda värde/m² bostads- och lokalyta är 12 470kr.
Lån per m² bostads- och lokalyta uppgår till 3 725 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter och hyresintäkter	1 195	1 215	1 265	1 296	1 258
Resultat efter finansiella poster	65	-321	-66	-3 091	395
Soliditet (%)	82,3	82,5	70,2	70,3	73,2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 367 697	7 714 191	55 000	-1 873 350	-321 154	26 942 384
Disposition av föregående års resultat:				-321 154	321 154	0
Kapitaltillskott				-11 874		-11 874
Förändring fond för yttre underhåll			64 277	-64 277		0
Årets resultat					64 721	64 721
Belopp vid årets utgång	21 367 697	7 714 191	119 277	-2 270 655	64 721	26 995 231

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 270 655
årets vinst	64 721
	-2 205 934

behandlas så att	
från upplåtelseavgift överförs för förlusttäckning	-2 325 211
till fond för yttre underhåll överföres	119 277
i ny räkning överföres	0
	-2 205 934

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. //

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Årsavgifter och hyresintäkter		1 194 907	1 215 454
Övriga rörelseintäkter		58 322	159 763
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 253 229	1 375 217
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-655 673	-1 072 781
Övriga externa kostnader		-242 458	-303 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 136	-228 272
Summa rörelsekostnader		-1 133 267	-1 604 258
Rörelseresultat		119 962	-229 041
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 462	-96
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 703	-92 017
Summa finansiella poster		-55 241	-92 113
Resultat efter finansiella poster		64 721	-321 154
Resultat före skatt		64 721	-321 154
Årets resultat		64 721	-321 154

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	30 238 058	30 447 694
Inventarier, verktyg och installationer	5	85 000	110 500
Summa materiella anläggningstillgångar		30 323 058	30 558 194
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		500 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 000	500 000
Summa anläggningstillgångar		30 823 058	31 058 194
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		12 561	3 586
Övriga fordringar		136	13 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 507	20 469
Summa kortfristiga fordringar		46 204	37 629
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 933 095	1 568 587
Summa kassa och bank		1 933 095	1 568 587
Summa omsättningstillgångar		1 979 299	1 606 216
SUMMA TILLGÅNGAR		32 802 357	32 664 410

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
---------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	21 367 697	21 367 697
Upplåtelseavgifter	7 714 191	7 714 191
Fond för yttre underhåll	119 277	55 000
Summa bundet eget kapital	29 201 165	29 136 888

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 270 655	-1 873 350
Årets resultat	64 721	-321 154
Summa fritt eget kapital	-2 205 934	-2 194 504
Summa eget kapital	26 995 231	26 942 384

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	5 550 000	5 550 000
Summa långfristiga skulder	5 550 000	5 550 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	49 809	46 815
Skatteskulder	15 140	9 296
Övriga skulder	44 754	23 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	147 423	92 316
Summa kortfristiga skulder	257 126	172 026

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 802 357	32 664 410
------------	------------

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:

Byggnader	100 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter och hyresintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Årsavgifter	726 396	672 748
Hyresintäkter bostäder	0	87 084
Hyresintäkter lokaler	468 512	455 624
Övriga intäkter	58 321	159 763
	1 253 229	1 375 219

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och städning	182 168	133 050
Fastighetsel	30 186	24 342
Fjärrvärme	163 727	181 129
Vatten	56 481	67 095
Kabel-TV	17 839	17 529
Gemensamhetsanläggningar	3 276	890
Reparationer och underhåll	201 996	648 745
	655 673	1 072 780

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 609 891	30 943 445
Inköp		1 666 446
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 609 891	32 609 891
Ingående avskrivningar	-2 162 197	-1 969 127
Årets avskrivningar	-209 636	-193 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 371 833	-2 162 197
Utgående redovisat värde	30 238 058	30 447 694

Av anskaffningsvärdet för byggnader och mark utgör 15 834 124 kr ej skattemässigt anskaffningsvärde.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	218 502	91 002
Inköp		127 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	218 502	218 502
Ingående avskrivningar	-108 002	-72 800
Årets avskrivningar	-25 500	-35 202
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 502	-108 002
Utgående redovisat värde	85 000	110 500

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 550 000	5 550 000
	5 550 000	5 550 000 <i>MM</i>

Not 7 Ställda säkerheter

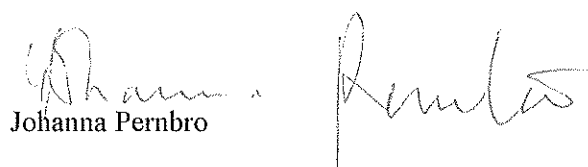
	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	15 700 000	15 700 000
	15 700 000	15 700 000

Göteborg 2021-04-20


Jonas Wepsäläinen
Ordförande


Viktoria Lövberg


Alexander Fridolf


Johanna Pernbro

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skansens Pärla, org.nr 769614-8746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skansens Pärla 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 föreningen 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 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

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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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 vi 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 Bostadsrättsföreningen Skansens Pärla för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

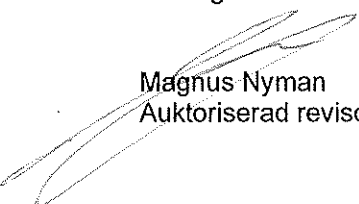
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Lidköping den 4 maj 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Nyman
Auktoriserad revisor