

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Oliven Vega

Org.nr: 769615-9230

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

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

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Oliven Vega, organisationsnummer 769615-9230, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Oliven Vega är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2007-01-24

Ekonomisk plan registrerades år 2015-05-27

Föreningens stadgar registrerades år 2019-04-11

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Olivedal 9:9 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2015 via bolagstransaktion från Olivedal 9:9 Fastighet AB. Fastigheten består av ett flerbostadshus. Byggnadens totalyta är 1 275 kvm fördelade på 22 bostadslägenheter med en sammanlagd yta om 1 185 kvm samt två lokaler om 90 kvm. Av dessa lägenheter är 18 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Nybyggnadsår: 1929

Ombyggnadsår: 2011

Värdeår: 1954

Försäkring

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

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 kokvrå	4	92
1 rok	1	37
2 rok	6	349
3 rok	7	520
Summa	18	998

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	2	74
2 rok	2	113
Summa	4	187

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	12 525 154 kr
Anskaffningsvärde mark	15 037 000 kr
Taxeringsvärde byggnad	12 813 000 kr
Taxeringsvärde mark	20 810 000 kr
Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:	
Bostäder	32 600 000 kr
Lokaler	1 023 000 kr

Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Butikslokal	70	2022-09-30
Butikslokal	20	2022-09-30

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Christer Arvidsson
Ledamot	Adam Andreasson
Ledamot	Klas Lomborg
Ledamot	Ingela Peacock

Revisor

Extern	Kjell Eriksson
	Revisorsringen

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-07

Extra stämma hölls 2020-11-12

Vid extrastämman beslutades omval av nya styrelseledamöter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enbart löpande enklare underhåll har utförts under året.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	27
Tillkommande medlemmar under året	22
Avgående medlemmar under året	15
Under året har 10 överlåtelser skett.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	34

Under året har 10 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Senaste höjningen av årsavgifterna genomfördes med 2 % från och med januari 2020. Inga framtida planerade höjningar av årsavgifterna.

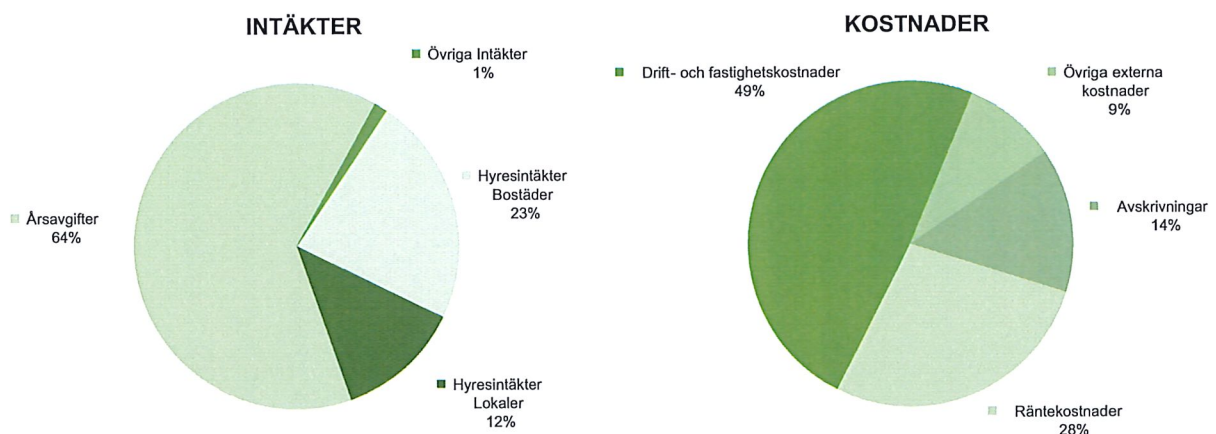
Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället fastighetsavgift om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Under året omförhandlades ett lån på 5,5 mkr där räntan sänktes med 0,53 % och löper till år 2025, vilket ger ca 30.000 kr lägre räntekostnad per år. Likviditeten är god och avsättningen till yttre underhåll gjordes med 240 000 kr enligt lagd underhållsplan.

Styrelsen bedömning är att föreningens totala ekonomi är stabil och fastigheten i gott skick och väl underhållen. Vidare finns en dold tillgång av fyra hyresrätter som täcker upp större delen av föreningens lån.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 016	999	966	959
Resultat efter finansiella poster, tkr	151	30	-650	-645
Soliditet ¹ , %	40	39	41	41
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	13	12	11	10
Vattenkostnader/kvm totalyta	40	37	37	39
Värmekostnader/kvm totalyta	97	99	113	100
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	188	188	180	180
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift /kvm bostadsrättsyta	651	639	626	617
Lån /kvm bostadsrättsyta	16 505	16 533	16 533	16 533

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	36 052 619			36 052 619
Kapitalfillskott	1 193 340			1 193 340
Upåplåtelseavgifter	2 151 090			2 151 090
Fond yttre underhåll	717 089	240 000		957 089
Summa bundet eget kapital	40 114 138	240 000	0	40 354 138
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-29 193 220	-240 000	29 688	-29 403 532
Årets resultat	29 688	150 687	-29 688	150 687
Summa fritt eget kapital	-29 163 532	-89 313	0	-29 252 845
Summa eget kapital	10 950 606	150 687	0	11 101 293
Fond för yttre underhåll			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			717 089	477 089
Årets avsättning enligt stadgar			<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
Vid årets slut			957 089	717 089

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-29 163 532
Årets resultat före förändring av yttre fond	150 687
Årets avsättning till yttre fond	-240 000
Totalt	-29 252 845

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-29 252 845
Balanseras i ny räkning	<u>-29 252 845</u>

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 016 449	998 566
Övriga rörelseintäkter		8 762	974
Summa Rörelseintäkter		1 025 211	999 540
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-427 391	-459 453
Underhåll	4	0	-46 875
Övriga externa kostnader	5	-81 073	-79 098
Avskrivningar	6	-124 639	-124 639
Summa Rörelsekostnader		-633 103	-710 065
		392 108	289 475
RÖRELSERESULTAT			
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 421	-259 787
Summa Finansiella poster		-241 421	-259 787
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		150 687	29 688
RESULTAT FÖRE SKATT		150 687	29 688
ÅRETS RESULTAT		150 687	29 688

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	26 873 217	26 997 856
Summa materiella anläggningstillgångar		26 873 217	26 997 856
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 873 217	26 997 856
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 200	0
Övriga fordringar	8	40 581	36 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	56 403	36 045
Summa kortfristiga fordringar		98 184	72 221
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	919 852	672 934
Summa kassa och bank		919 852	672 934
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 018 036	745 155
SUMMA TILLGÅNGAR		27 891 253	27 743 011

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 203 709	38 203 709
Kapitaltillskott		1 193 340	1 193 340
Fond för yttre underhåll		957 089	717 089
Summa bundet eget kapital		40 354 138	40 114 138
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-29 403 532	-29 193 220
Årets resultat		150 687	29 688
Summa fritt eget kapital		-29 252 845	-29 163 532
SUMMA EGET KAPITAL		11 101 293	10 950 606
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	13 917 500	16 500 000
Summa långfristiga skulder		13 917 500	16 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	2 555 000	0
Leverantörsskulder		75 323	103 586
Skatteskulder		82 192	76 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	159 945	112 421
Summa kortfristiga skulder		2 872 460	292 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 891 253	27 743 011

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	392 108	289 475
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	124 639	124 639
Summa	516 747	414 114
Erlagd ränta	-241 421	-259 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	275 326	154 327
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-25 963	-39 362
Förändring av rörelseskulder	23 955	-257 461
Kassaflöde från den löpande verksamheten	273 318	-142 496
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-27 500	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 500	0
Årets kassaflöde	245 818	-142 496
Likvida medel vid årets början	672 934	815 431
Likvida medel vid årets slut	919 852	672 934

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år
Balkonger	100 år

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	650 562	637 806
Hysesintäkter		
Bostäder	233 396	228 729
Lokaler	117 461	117 000
Fastighetsskatt	10 230	10 231
	361 087	355 960
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	4 800	4 800
Totalt nettoomsättning	1 016 449	998 566

Not 3. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	26 508	33 137
Fastighetsstäd	21 567	12 813
Serviceavtal	2 246	2 117
Övrig fastighetsskötsel	4 454	12 189
	54 775	60 256
Reparation		
Portar och lås	540	0
Trapphus	1 324	0
Hiss	7 821	15 052
Tvättstuga	3 770	10 114
Bostäder	0	7 625
Installationer	0	19 785
Vatten och avlopp	21 500	20 606
	34 955	73 182
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	14 832	14 745
Uppvärmning	114 727	125 643
Vatten	47 731	47 309
Sophämtning	20 628	19 577
Renhållning/återvinning	2 214	4 395
	200 132	211 669
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	48 361	31 628
Övriga driftskostnader		
Försäkring	27 966	26 201
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	41 668	40 524
Övriga driftskostnader	19 534	15 993
	89 168	82 718
Totalt drift- och fastighetskostnader	427 391	459 453
Not 4. Underhåll	2020	2019
Övriga underhållskostnader	0	46 875
Totalt underhåll	0	46 875

Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 086	5 006
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	55 416	51 370
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	864	5 175
Konsultarvode	0	3 750
	864	8 925
Revision		
Revisionsarvode	13 750	13 125
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Juridiska åtgärder	2 588	0
Övriga kostnader		
Bankkostnader	3 369	672
Totalt övriga externa kostnader	81 073	79 098

Not 6. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	124 639	124 639
Totalt avskrivningar	124 639	124 639

Not 7. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	27 562 154	27 562 154
Utgående anskaffningsvärden	27 562 154	27 562 154
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 564 298	- 439 659
Årets avskrivningar	- 124 639	- 124 639
Utgående avskrivningar	-688 937	-564 298
Utgående redovisat värde	26 873 217	26 997 856

Bokfört värde mark är 15 037 000 kr.

Not 8. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	40 581	36 176
Summa	40 581	36 176

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	22 775	18 912
Förutbetalda försäkringspremier	9 464	9 032
Förutbetald Kabel-TV	24 164	8 101
Summa	56 403	36 045

Not 10. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	919 852	672 933
Summa	919 852	672 933

Not 11. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	2024-06-01	1,30 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2021-06-01	1,57 %	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek AB	2023-06-01	1,65 %	6 500 000	6 500 000
Stadshypotek AB	2025-06-01	1,02 %	5 472 500	5 500 000
			0	0
Summa skulder till kreditinstitut			16 472 500	16 500 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 555 000	0
			13 917 500	16 500 000

Föreningen har ett lån på 2 500 000 kr med en ränta på 1,57 % som förfaller 2021-06-01. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånet inför förfallodagen.

Not 12. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	103 788	64 050
El	1 285	2 500
Värme	16 634	17 040
Vatten	14 124	12 231
Sophämtning	2 000	1 600
Extern revisor	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	7 114	0
Summa	159 945	112 421

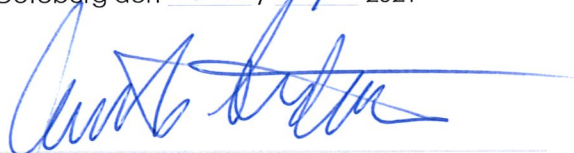
Not 13. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	19 500 000	19 500 000
Summa:	19 500 000	19 500 000

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

Not 14. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerat underhåll 2021 är budgeterat till 127 000 kr. Detta omfattar filmning och spolning av VVS-stammarna, lagning räckesinfästningar piskbalkongerna, injustering av värmesystemet inkl byten av flödesventiler där så krävs samt OVK besiktning av samtliga bostäder.

Göteborg den 14 / 4 2021



Christer Arvidsson
Ordförande



Adam Andreasson
Ledamot



Klas Lomberg
Ledamot



Ingela Peacock
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 23
Revisorsringen



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Oliven Vega

Organisationsnummer 769615-9230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oliven Vega 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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

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

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

Dessutom:

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

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Oliven Vega för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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
- 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 23/4 2021



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor