

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stenbacken 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Prashant Agarwal	Ledamot
Emil Boström	Ledamot
Matilda Norin	Ledamot
Per Skoglund	Ledamot
Christopher Sörqvist	Ledamot

Mathias Lindqvist	Suppleant
Mathilda Sjöström	Suppleant
Anna Stagenius	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hanna Kemvall	Ordinarie Extern	Severin Redovisning & Revision AB
---------------	------------------	-----------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagaregården 30:30	2003	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen värme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.

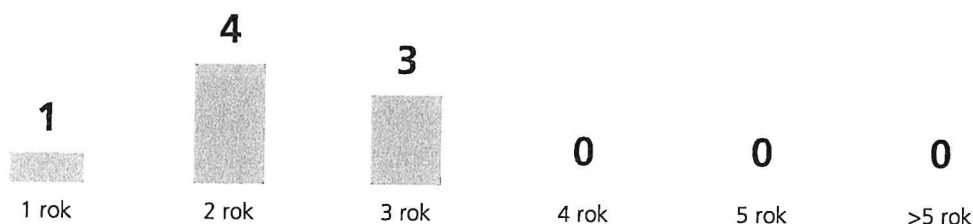
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 553 m², varav 517 m² utgör lägenhetsyta och 36 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 7 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Rensat ventilationssystemet	2019 - 2020
Målat mur, innerdörrar	2019 - 2020
Tvättat tak & Fasad	2019 - 2020
Kantsten runt asfalt	2019
Staket	2018 - 2019

Planerat underhåll	År
Fasadtvätt	2020
Spola avloppsrören	2021
Tvätta tak & rensa hängrännor	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

HL

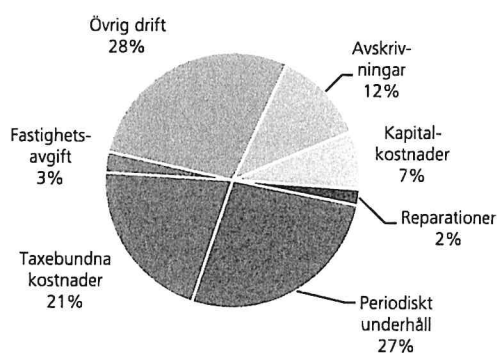
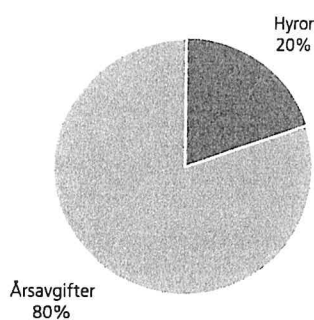
Föreningens ekonomi

I och med det omfattande underhållsarbetet som utfördes under räkenskapsåret samt att föreningens lån gick från "långa" till "korta", förhandlades lånen om och utökades med 50 000SEK.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	288 645	256 718
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	372 519	372 057
Minskning kortfristiga fordringar	23 441	0
Ökning av långfristiga skulder	7 430	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	91 169
	403 390	463 226
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	375 395	310 319
Finansiella kostnader	34 373	40 837
Ökning av kortfristiga fordringar	0	22 903
Minskning av långfristiga skulder	0	57 240
Minskning av kortfristiga skulder	155 425	0
	565 194	431 299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	126 841	288 645
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-161 804	31 927

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

RK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört en OVK (obligatorisk ventilationskontroll) under Q1-Q2 och huset fick godkänt. Även en energideklaration utfördes under samma period.

Vi har även anlitat hantverkare att färdigställa staketet och montera grindar. De tvättade taket, fasaden och rensade hänggrännorna. Målade samtliga fönster utvändigt och invändigt, målade balkongerna, målade hänggrännorna och stuprören samt räcket vid entréerna. De målade muren runt om tomten, husgrunden och garageportarna. De målade dörrarna, dörrkarmarna i källaren. För att summera har de målat samtliga delar utvändigt och de flesta detaljer på källarplan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 7 st

Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 12

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 11

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	*2018	*2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	632	632	576	576
Hyror/m ² hyresrättsyta	612	612	1 385	1 394
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 038	6 022	5 597	5 708
Elkostnad/m ² totalyta	116	111	146	119
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	36	34	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	62	74	50	48
Soliditet (%)	55	54	55	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-92	-34	-158	-46
Nettoomsättning (tkr)	371	371	375	373

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 517 m² bostäder och 36 m² lokaler.

2017,2018 jämförelsetal är beräknat på ytan 517 m² för alla lägenheter till skillnad mot 2019 där ytan reviderats till 471 m² för bostadsrättslägenheter och 46 kvm för hyreslägenheter vilket medfört att talen ändrats

HK

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 477 444	0	0	3 477 444
Fond för yttre underhåll	147 129	37 500	-140 000	249 629
S:a bundet eget kapital	3 624 573	37 500	-140 000	3 727 073
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-54 962	-37 500	105 683	-123 145
Årets resultat	-92 468	-92 468	34 317	-34 317
S:a ansamlad förlust	-147 430	-129 968	140 000	-157 462
S:a eget kapital	3 477 141	-92 468	0	3 569 611

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-92 468
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 462
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-37 500
summa balanserat resultat	-147 430

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

124 732
-22 698

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

HK

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	370 572	370 572
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 947	1 485
Summa rörelseintäkter		372 519	372 057
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-321 433	-265 387
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 963	-44 932
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-55 218	-55 218
Summa rörelsekostnader		-430 614	-365 538
RÖRELSERESULTAT		-58 095	6 520
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 373	-40 837
Summa finansiella poster		-34 373	-40 837
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-92 468	-34 317
ÅRETS RESULTAT		-92 468	-34 317

HK

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7,11	6 228 672	6 283 890
Summa materiella anläggningstillgångar	6 228 672	6 283 890
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 228 672	6 283 890
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	129 563	314 808
Summa kortfristiga fordringar	129 563	314 808
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	129 563	314 808
SUMMA TILLGÅNGAR	6 358 234	6 598 698

HL

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 477 444	3 477 444
Fond för yttre underhåll	Not 9	147 129	249 629
Summa bundet eget kapital		3 624 573	3 727 073
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-54 962	-123 145
Årets resultat		-92 468	-34 317
Summa fritt eget kapital		-147 431	-157 462
SUMMA EGET KAPITAL		3 477 142	3 569 611
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	1 705 760	0
Summa långfristiga skulder		1 705 760	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	1 138 240	2 836 570
Leverantörsskulder		4 231	161 706
Skatteskulder		926	510
Övriga skulder		0	526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	31 935	29 775
Summa kortfristiga skulder		1 175 332	3 029 087
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 358 234	6 598 698

11/2

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Årsavgifter	297 612	297 612
Hyror bostäder	50 172	50 172
Hyror parkering	3 684	3 684
Hyror garage	19 104	19 104
Öresutjämning	0	0
	370 572	370 572

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 707	1 485
Övriga intäkter	240	0
	1 947	1 485

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	OVK Obl. Ventilationskontroll	17 500	0
	Myndighetstillsyn	13 750	0
	Gård	676	-9 550
	Förbrukningsmateriel	28 600	0
		60 526	-9 550
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	3 163
	Värmeanläggning/undercentral	4 836	0
	Ventilation	825	2 936
	Elinstallationer	0	6 238
	Mark/gård/utemiljö	3 664	0
		9 325	12 337
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	110 107	140 000
	Garage/parkering	14 625	0
		124 732	140 000
	Taxebundna kostnader		
	El	64 185	61 210
	Vatten	20 506	19 972
	Sophämtning/renhållning	12 837	13 315
		97 528	94 497
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	16 889	16 087
		16 889	16 087
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	12 432	12 016
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	321 433	265 387

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	913
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	12 375
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	27 608	27 180
	Administration	4 642	3 633
	Konsultarvode	8 775	0
		53 963	44 932

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	48 429	48 429
	Förbättringar	6 790	6 790
		55 218	55 218

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	6 947 078	6 947 078
	Utgående anskaffningsvärde	6 947 078	6 947 078
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-663 188	-607 969
	Årets avskrivningar enligt plan	-55 218	-55 218
	Utgående avskrivning enligt plan	-718 406	-663 188
Planenligt restvärde vid årets slut			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 036 325	2 036 325
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	5 700 000	5 700 000
	Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
		12 500 000	12 500 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	12 400 000	12 400 000
	Lokaler	100 000	100 000
		12 500 000	12 500 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	599	599
	Klientmedel hos SBC	126 841	288 645
	Fordringar	2 123	11 254
	Avräkning övrigt	0	14 310
		129 563	314 808

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	249 629	212 129
	Reservering enligt stadgar	37 500	37 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-140 000	0
	Vid årets slut	147 129	249 629

HK

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,246 %	1 081 000	1 081 000	Rörlig ränta
Swedbank		0	1 083 000	Löst
Swedbank		0	672 570	Löst
Swedbank	1,700 %	1 763 000	0	2024-09-25
Summa skulder till kreditinstitut		2 844 000	2 836 570	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 138 240	-2 836 570	
		1 705 760	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 557 800 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	4 186 000	4 186 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	4 828	2 034
Avgifter och hyror	27 107	27 741
	31 935	29 775

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

HK

Styrelsens underskrifter

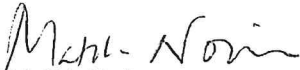
GÖTEBORG den 26,5 2021



Prashant Agarwal
Ledamot



Emil Boström
Ledamot



Matilda Norin
Ledamot




Per Skoglund
Ledamot



Christopher Sörqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26,5 2021



Hanna Kernvall
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenbacken 3
Org.nr. 769610-1190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenbacken 3 för år 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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.

HK

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 Bostadsrättsföreningen Stenbacken 3 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorsd 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 trygghande 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 revisionsd 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 revisionsd 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, viktiga 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 26/5 2021



Hanna Kemvall