

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Lyckan Partille Port
769631-9909

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	7
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lyckan Partille Port, 769631-9909 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2016-03-10 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-03-31, föreningens stadgar registrerades 2017-03-14. Föreningen har sitt säte i Partille kommun.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2017-02-24 fastigheten Partille 11:67 och blev lagfaren ägare till denna 2017-09-07.

Bostadsrättsföreningen har uppfört tre byggnader med totalt 124 bostadsrättslägenheter på ett till fyra rum och kök. Sammanlagd BOA uppgår till ca 6.872 kvm, med adresserna Gamla Kronvägen 49 och Portstråket 20.. Föreningen har även en gästlägenhet om 65 kvm.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Folksam.
Peab Bostad AB lämnar 5 års garanti på entrén.

Föreningens 124 bostäder fördelar sig enligt följande:

- 47 st 1 r.o.k.
- 46 st 2 r.o.k.
- 28 st 3 r.o.k.
- 3 st 4 r.o.k.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet ingår i ett flertal gemensamhetsanläggningar avseende trapphus, innergård, sopsug, parkeringsgarage och lokalgator, dessa är:

Partille Port Kvarter 4 samfällighetsförening som förvaltar Partille GA:19 & Partille GA:20

Partille Port Sopsug samfällighetsförening som förvaltar Partille GA:21

Partille Port Samfällighetsförening som förvaltar Partille GA:11, Partille GA:12, Partille GA:13 & Partille GA:14

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2020-01-01 - 2020-12-31

Ordinarie styrelseledamöter

Claes Rudhag	2020-01-01 - 2020-11-25
Reinhold Jonsson	2020-01-01 - 2020-11-25
Erik Kjellberg	2020-01-01 - 2020-11-25
Conny Josefsson	2020-01-01 - 2020-11-25

Lars-Ove Arnesson	2020-11-25 - 2020-12-31
Mikael Grube	2020-11-25 - 2020-12-31
Per-Hugo Kristensson	2020-11-25 - 2020-12-31
Linus Orrekvist	2020-11-25 - 2020-12-31
Tobias Forsberg	2020-11-25 - 2020-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under 2020 haft kontakt i ett flertal föreningsangelägenheter samt 3 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2020-06-10, extra föreningsstämma hölls 2020-11-25..

För räkenskapsåret 2020 har KPMG AB varit revisionsbolag.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 170 medlemmar.

Under året har 19 lägenheter överlåtits genom försäljning/köp/gåva.

Flerårsöversikt

	2020	<i>Belopp i kr</i>
Nettoomsättning	6 103 252	
Resultat efter finansiella poster	-675 278	
Soliditet, %	70	
Resultat före avskrivning, kr/kvm	286	
Driftkostnader, kr/kvm	356	
Ränta kr/kvm	229	
Lån, kr/kvm	17 376	

Soliditet har beräknats genom eget kapital/totalt kapital.

Jämförelsetalen har räknats fram med hjälp av kvm för bostadsarea utom driftkostnader som räknats med hjälp av kvm för bostadsarea och lokalarea.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	256 500 000	25 200 000	-	-	-456 010
Förändringar insatser	6 700 000	-	-	-	-
Förändringar upplåtelseavgifter	-	800 000	-	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-	-662 170	662 170
Yttre underhållsfond	-	-	206 160	-	-206 160
Årets resultat	-	-	-	-	-675 278
Vid årets slut	263 200 000	26 000 000	206 160	-662 170	-675 278

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat föregående år	-662 170
Årets resultat	-675 278
Att disponera	-1 337 448

Avsättning till yttre underhållsfond	-206 160
Att disponera i ny räkning	-1 543 608

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter	3		
Nettoomsättning		6 103 252	2 838 605
Övriga rörelseintäkter		195 254	43 444
Summa rörelseintäkter		<u>6 298 506</u>	<u>2 882 049</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 447 436	-1 059 678
Externa rörelsekostnader	5	-266 350	-146 899
Personalkostnader	6	-46 900	-30 555
Avskrivningar		-2 638 093	-1 313 346
Summa rörelsekostnader		<u>-5 398 779</u>	<u>-2 550 478</u>
Rörelseresultat		<u>899 727</u>	<u>331 571</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader		-1 575 005	-787 581
Summa finansiella poster		<u>-1 575 005</u>	<u>-787 581</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-675 278</u>	<u>-456 010</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-675 278	-456 010
Skatter			
Årets resultat		<u>-675 278</u>	<u>-456 010</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	405 369 961	407 996 654
Inventarier, verktyg och installationer	8	74 250	-
Summa materiella anläggningstillgångar		405 444 211	407 996 654
Summa anläggningstillgångar		405 444 211	407 996 654
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 486	20 411
Övriga fordringar	9	20 124	900 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	866 895	339 731
Summa kortfristiga fordringar		899 505	1 260 898
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 766 696	6 087 361
Summa kassa och bank		2 766 696	6 087 361
Summa omsättningstillgångar		3 666 201	7 348 259
SUMMA TILLGÅNGAR		409 110 412	415 344 913

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		289 200 000	281 700 000
Yttre fondavsättning		206 160	-
Summa bundet eget kapital		289 406 160	281 700 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-662 170	-
Årets resultat		-675 278	-456 010
Summa fritt eget kapital		-1 337 448	-456 010
Summa eget kapital		288 068 712	281 243 990
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	118 206 500	130 766 617
Summa långfristiga skulder		118 206 500	130 766 617
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 202 000	-
Förskott från kunder	12	-	950
Leverantörsskulder		200 380	81 457
Skatteskulder	13	554 804	1 550 696
Övriga skulder	14	-	229 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	878 016	1 471 647
Summa kortfristiga skulder		2 835 200	3 334 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		409 110 412	415 344 913

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2017:3, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr per kvm boarea eller enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120
Inventarier	5

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	121 510 000	121 510 000

Eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 3 Intäkternas fördelning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter andelstal 1 och 2	5 075 830	2 498 662
Debiterad el	175 912	99 709
Debiterat vatten	219 501	117 232
Övernattningsslågenhet	10 800	300
Pantsättning och överlåtelseavgifter	14 895	2 326
Intäkter från samfällighet	606 314	120 376
Summa nettointäkter	6 103 252	2 838 605
Försäkringsersättning	65 926	-
Övrigt intäkter	129 310	43 652
Öresutjämning	18	-208
Summa övriga intäkter	195 254	43 444

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	228 086	149 832
Kostnader vidarefakturering	2 058	49 000
Hiss	17 769	10 234
Förbrukningsinventarier	9 298	73 823
Nycklar	-	1 500
Försäkringsärenden	135 821	33 187
El	358 701	174 368
Fjärrvärme	431 127	61 716
Vatten och avlopp	377 332	94 436
Sophämtning	-	9 476
Samfällighetsavgifter	439 083	200 963
Försäkring	52 340	24 020
Bevakning	19 613	4 015
Digital-TV/Bredband/Telefoni	370 206	173 108
Hemsida	6 002	-
Summa	2 447 436	1 059 678

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Konsultarvode	72 396	28 628
Ekonomisk förvaltning	110 000	40 000
Revisionsarvode	7 250	22 750
Konsultkostnader	5 250	
Bankkostnader	8 559	6 061
Datakostnader	37 982	-
Pant och överlåtelseavgifter	13 713	-
Administrativa kostnader	-	-
Kostnader möte/stämma	11 200	-
Övriga externa kostnader		49 460
Summa	266 350	146 899

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	35 700	23 250
Sociala avgifter	11 200	7 305
	46 900	30 555

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden pågå. nybyggnad :	-	364 740 968
-Årets investering	-	44 569 032
Överfört till mark	-	-116 000 000
Överfört till byggnad	-	-293 310 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden pågå.nybyggnad :	-	-
Ackumulerat anskaffningsvärde byggnad	315 203 148	-
Överfört från pågående nybyggnad	-	293 310 000
Omklassifisering från mark till byggnad	-	21 893 148
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnad:	315 203 148	315 203 148
Ingående anskaffningsvärde mark	94 106 852	
Överfört från pågående nybyggnad	-	116 000 000
Omklassifisering från mark till byggnad	-	-21 893 148
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark:	94 106 852	94 106 852
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader enligt plan:	-1 313 346	-
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-2 626 693	-1 313 346
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader enligt plan:	-3 940 039	-1 313 346
Redovisat värde vid årets slut	405 369 961	407 996 654
-Varav byggnader	311 263 109	313 889 802
-Varav mark	94 106 852	94 106 852

Fastighetsbeteckning Partille kommun, Partille 11:67

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 176 000 000 kr

Taxeringsvärde byggnader	126 000 000	88 701 000
--------------------------	-------------	------------

Taxeringsvärde mark	50 000 000	50 000 000
---------------------	------------	------------

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	85 650	-
Vid årets slut	85 650	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 400	-
Vid årets slut	-11 400	-
Redovisat värde vid årets slut	74 250	-

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fordran Peab Sverige AB	-	871 200
Kundärenden	-	29 556
Skattekontot	14 670	-
Fordran moms	5 454	-
Redovisat värde vid årets slut	20 124	900 756

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	60 191	81 383
Beräknad vattenintäkt boende	88 968	75 133
Beräknad elintäkt boende	74 519	62 840
Intäkter Partille Port parkering	606 414	120 375
Telia avseende januari 2021	27 600	-
Övriga förutbetalda kostnader	9 203	-
Summa	866 895	339 731

Not 11 Övriga skulder

	Räntesats	Villkorsdag	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank byggkreditiv				130 766 617
Swedbank	1,17%	2022-01-25	24 952 750	-
Swedbank	1,24%	2023-01-25	24 952 750	-
Swedbank	1,32%	2024-01-25	24 944 750	-
Swedbank	1,42%	2025-01-24	21 135 250	-
Swedbank	1,42%	2025-01-24	23 423 000	-
Swedbank kortf. del av långfristig skuld			-1 202 000	-
Summa			118 206 500	130 766 617
	Inom 1 år	Inom 2-5 år	Senare än 5 år	Totalt
Förfaller	1 202 000	4 808 000	113 398 500	119 408 500
Summa	1 202 000	4 808 000	113 398 500	119 408 500

Not 12 Förskott från kunder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld till kund	-	950
Summa	-	950

Not 13 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Beslutad fastighetsskatt	554 804	-
Beräknad fastighetsskatt	-	1 550 696
Summa	554 804	1 550 696

Not 14 Övriga skulder

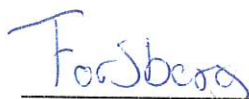
	2020-12-31	2019-12-31
Kundärenden	-	229 556
Summa	-	229 556

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda årsavgifter	370 190	172 405
Intäkter under entreprenadtid som tillfaller Peab Bostad AB	-	1 156 721
Upplupna utgiftsräntor	273 590	-
Elnät	16 891	18 167
Elhandel	15 240	16 619
Fjärrvärme	44 403	-
Bredband	47 154	-
Förvaltning	-	40 000
Styrelsearvoden	77 455	30 555
Bankkostnader	1 293	1 480
Partille samfällighet upplupna kostnader	-	12 950
Revision	30 000	22 750
Övriga upplupna kostnader	1 800	-
Summa	878 016	1 471 647

Underskrifter

Göteborg den 6/5-2021



Tobias Forsberg



Lars-Ove Arnesson




Mikael Grube



Linus Orrekvist

Min revisionsberättelse har lämnats 6/5-2021


Jan Malm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lyckan Partille Port, org. nr 769631-9909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyckan Partille Port 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 utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet 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.

- 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 Lyckan Partille Port 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 2021-05-06



Jan Malm

Auktoriserad revisor