

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Grimberget

Org.nr: 769610-1919

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

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

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Grimberget, organisationsnummer 769610-1919, 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 Grimberget är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbestämmelse.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2003-11-21

Ekonomisk plan registrerades år 2005-05-19

Föreningens stadgar registrerades år 2017-10-16

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Annedal 6:15 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2005-06-01.

Fastigheten består av fyra punkthus. Byggnadens totalyta är 9 435 kvm fördelade på 149 bostadsrätter med 8 695 kvm, 1 hyresrätt med 74 kvm samt lokal på 66 kvm och 600 kvm förråd och garage.

Föreningen är medlem i samfälligheten Annedals sopsug SFF.

Nybyggnadsår: 1975

Värdeår: 1975

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt		
	Antal	Total yta m ²		Antal	Total yta m ²
1 rok	63	2 965	3 rok	1	74
2 rok	63	4 028	Summa	1	74
3 rok	23	1 702			
Summa	149	8 695			

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	119 648 606 kr
Anskaffningsvärde mark	64 190 124 kr
Taxeringsvärde byggnad	106 012 000 kr
Taxeringsvärde mark	171 872 000 kr
Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:	
Bostäder	275 000 000 kr
Lokaler	2 884 000 kr

Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Akuta ryggjouren	66	2023-09-30

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Foad Eini
Ledamot	Sandra Anlow
Ledamot	Julia Cederbrant
Ledamot	Anna Henricsson
Ledamot	Martin Lamkén
Ledamot	Anders Larsson
Ledamot	Marcus Sundberg
Suppleant	Marie Adlercreutz
Suppleant	Marie Utbult

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

Valberedning

Valberedningen har bestått av Bodil Svensson

Revisor

Extern	Gunilla Lönnbratt Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
--------	---

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett helomfattande reliningsarbete har genomförts under räkenskapsåret. OVK inleddes och kommer att slutföras under 2021. Nytt kontrakt har förhandlats fram och ingåtts med vår ekonomiska förvaltare, Husjuristerna. Kameraövervakning har installerats i garaget. Nya dörrar till soprum har installerats som nu är integrerade i vårt Aptus system. Ytterområdena har inspekterats och ett antal kompletteringar har utförts.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	211
Tillkommande medlemmar under året	30
Avgående medlemmar under året	23
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	218

Under året har 19 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

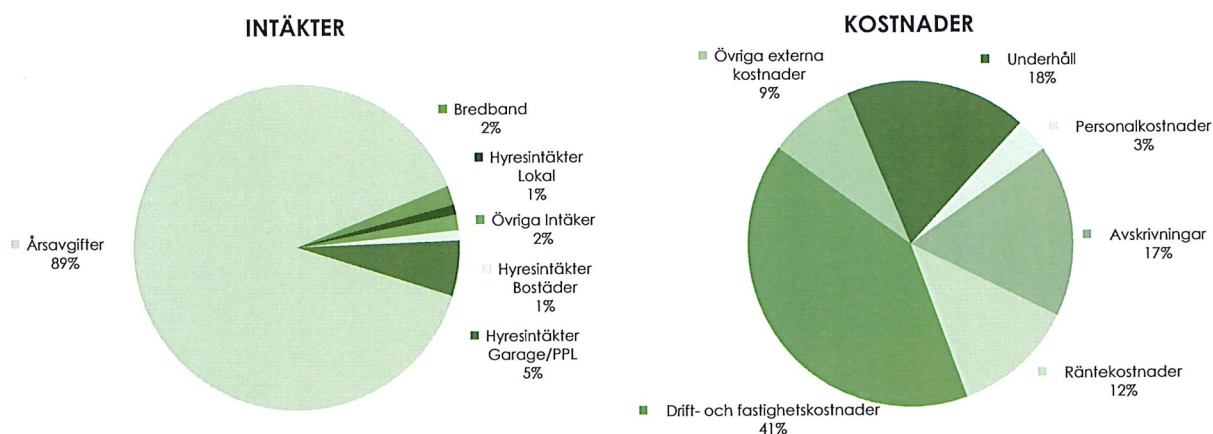
Senast genomförda avgiftsjustering skedde 2020-06-01 på 159 kr/lgh/år. Inga framtida planerade avgiftsjusteringar under kommande år.

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

Föreningen har fortsatt en god ekonomi. Styrelsen har lagt om två lån under 2020 och föreningen har två lån till som kommer läggas om under räkenskapsåret 2021. Den låga reporäntan ger föreningen en fördelaktig situation där styrelsen ser att räntekostnaderna kommer att sjunka även in i 2021. Föreningen har påtagit sig större projekt under räkenskapsåret vilket har betalats med föreningens likvida medel utan behov av ny upplåning.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	7 312	7 205	7 142	7 138
Resultat efter finansiella poster, tkr	-881	-387	-3 308	-1 201
Soliditet ¹ , %	59	59	58	59
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	13	16	19	15
Vattenkostnader/kvm totalyta	26	23	20	24
Värmekostnader/kvm totalyta	108	140	142	141
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	59	59	59	59
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	755	756	756	754
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 096	8 096	8 296	8 487

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	92 799 095			92 799 095
Upplåtelseavgifter	22 128 386			22 128 386
Fond yttre underhåll	1 692 072	564 036		2 256 108
Summa bundet eget kapital	116 619 553	564 036	0	117 183 589
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-10 843 158	-564 036	-387 070	-11 794 264
Årets resultat	-387 070	-880 901	387 070	-880 901
Summa fritt eget kapital	-11 230 228	-1 444 937	0	-12 675 165
Summa eget kapital	105 389 325	-880 901	0	104 508 424
Fond för yttre underhåll			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			1 692 072	1 128 072
Årets avsättning enligt stadgar			<u>564 036</u>	<u>564 000</u>
Vid årets slut			2 256 108	1 692 072

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-11 230 228
Årets resultat före förändring av yttre fond	-880 901
Årets avsättning till yttre fond	-564 036
Totalt	-12 675 165

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

lanspråktagande ur yttre fond	-1 489 914
Balanserat resultat	-11 185 251
Balanseras i ny räkning	-12 675 165

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	7 312 259	7 205 302
Övriga rörelseintäkter		62 374	34 066
Summa Rörelseintäkter		7 374 633	7 239 368
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 360 001	-3 795 868
Underhåll	4	-1 489 914	-382 395
Övriga externa kostnader	5	-713 325	-597 675
Personalkostnader	6	-279 727	-197 315
Avskrivningar	7	-1 411 854	-1 411 854
Summa Rörelsekostnader		-7 254 821	-6 385 107
RÖRELSERESULTAT		119 812	854 261
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 000 713	-1 241 331
Summa Finansiella poster		-1 000 713	-1 241 331
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-880 901	-387 070
RESULTAT FÖRE SKATT		-880 901	-387 070
ÅRETS RESULTAT		-880 901	-387 070

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	172 426 176	173 838 030
Summa materiella anläggningstillgångar		172 426 176	173 838 030
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
172 426 176			
2019-12-31			
173 838 030			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 250	1 250
Övriga fordringar	9	20 360	20 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	533 086	436 648
Summa kortfristiga fordringar		554 696	458 258
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	3 452 834	3 026 775
Summa kassa och bank		3 452 834	3 026 775
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
4 007 530			
2019-12-31			
3 485 033			
SUMMA TILLGÅNGAR			
176 433 706			
2019-12-31			
177 323 063			

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 927 481	114 927 481
Fond för yttre underhåll		2 256 108	1 692 072
Summa bundet eget kapital		117 183 589	116 619 553
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 794 264	-10 843 158
Årets resultat		-880 901	-387 070
Summa fritt eget kapital		-12 675 165	-11 230 228
SUMMA EGET KAPITAL		104 508 424	105 389 325
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	44 392 449	45 392 449
Summa långfristiga skulder		44 392 449	45 392 449
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	26 000 000	25 000 000
Leverantörsskulder		511 611	741 664
Skatteskulder		19 626	18 481
Övriga skulder		65 230	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	936 366	781 144
Summa kortfristiga skulder		27 532 833	26 541 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 433 706	177 323 063

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	119 813	854 261
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 411 854	1 411 854
Summa	1 531 667	2 266 115
Erlagd ränta	-1 000 713	-1 241 331
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	530 954	1 024 784
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-96 438	-125 212
Förändring av rörelseskulder	-8 457	86 661
Kassaflöde från den löpande verksamheten	426 059	986 233
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån		-3 402 442
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-3 402 442
Årets kassaflöde	426 059	-2 416 209
Likvida medel vid årets början	3 026 775	5 442 984
Likvida medel vid årets slut	3 452 834	3 026 775

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningsstillgång *Nyttjandeperiod*

Byggnader 84 år

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	6 565 188	6 571 179
Hysesintäkter		
Bostäder	79 076	79 076
Lokaler	70 682	79 498
Garage och p-platser	405 133	385 000
Bredband	143 100	0
Övriga hyresintäkter	21 660	24 350
	719 651	567 924
Övriga intäkter		
Gästlägenhet	27 420	0
Övriga ersättningar från bostadsrättshavare och hyresgäster	0	66 000
Övriga intäkter	0	200
	27 420	66 200
Totalt nettoomsättning	7 312 259	7 205 302

Not 3. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	428 583	359 424
Fastighetsstäd	1 700	50 002
Serviceavtal	111 562	35 536
Fastighetsskötsel gård	66 216	1 318
Snöröjning	0	14 004
Bevakningskostnader	17 543	5 152
Övrig fastighetsskötsel	56 955	33 986
	682 559	499 422
Reparation		
Portar och lås	61 732	-70
Trapphus	49 041	0
Hiss	8 900	70 941
Tvättstuga	14 735	19 332
Sophantering/återvinning	15 983	6 172
Bostäder	0	6 355
Garage och p-platser	23 760	27 809
El	8 402	8 271
Uppvärmning	17 185	128 496
Ventilation	56 250	0
Vatten och avlopp	10 465	0
Skador/klotter	3 896	2 250
Vattenskada	8 141	493 432
	278 490	762 988
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	127 946	153 623
Uppvärmning	1 022 721	1 292 370
Vatten	254 469	207 930
Sophämtning	37 732	35 396
Renhållning/återvinning	130 980	128 999
	1 573 848	1 818 318
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	252 207	142 870
Övriga driftskostnader		
Försäkring	89 881	75 582
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	243 190	241 354
Samfällighetskostnader	197 106	212 625
Övriga driftskostnader	42 720	42 709
	572 897	572 270
Totalt drift- och fastighetskostnader	3 360 001	3 795 868
Not 4. Underhåll	2020	2019
Tvättstuga	0	382 395
Vatten och avlopp	1 489 914	0
Totalt underhåll	1 489 914	382 395

Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	8 710	8 540
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	416 730	269 327
Konsultarvode	28 625	61 031
	445 355	330 358
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Juridiska åtgärder	0	5 175
Övriga kostnader		
Bankkostnader	8 919	8 176
Övriga externa kostnader	250 341	245 426
	259 260	253 602
Totalt övriga externa kostnader	713 325	597 675
Not 6. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	212 850	150 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	66 877	47 315
Totalt personalkostnader	279 727	197 315
Not 7. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	1 411 854	1 411 854
Totalt avskrivningar	1 411 854	1 411 854
Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	183 838 730	183 838 730
Utgående anskaffningsvärden	183 838 730	183 838 730
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 10 000 700	- 8 588 846
Årets avskrivningar	- 1 411 854	- 1 411 854
Utgående avskrivningar	-11 412 554	-10 000 700
Utgående redovisat värde	172 426 176	173 838 030

Bokfört värde mark är 64 190 124 kr.

Not 9. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	20 360	20 360
Summa	20 360	20 360

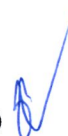
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	114 078	107 263
Förutbetalda försäkringspremier	42 630	39 060
Förutbetalda serviceavtal	286 784	254 113
Förutbetald Kabel-TV	89 594	36 212
Summa	533 086	436 648

Not 11. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	3 452 834	3 026 775
Summa	3 452 834	3 026 775

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
SEB	2025-07-28	0,86 %	15 000 000	15 000 000
SEB	2021-10-28	0,62 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2021-10-28	0,62 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2023-12-28	0,95 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2022-08-28	1,49 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2021-06-28	0,68 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2022-06-28	1,30 %	9 392 449	9 392 449
Summa skulder till kreditinstitut			70 392 449	70 392 449
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-26 000 000	-25 000 000
			44 392 449	45 392 449

Föreningen har två lån på totalt 16 000 000 med ränta på 0,62 % som förfaller 2021-10-28. Samt ett lån på 10 000 000 kr med en ränta på 0,68 % som förfaller 2021-06-28. Styrelsen har för avsikt att förhandla alla tre lånen inför förfallodagarna.



Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	599 758	536 288
Löner och sociala avgifter	229 597	147 000
El	12 376	12 900
Vatten	42 000	34 958
Sophämtning	6 000	6 466
Extern revision	18 219	18 219
Räntekostnader	18 946	25 313
Övriga upplupna kostnader	9 470	0
Summa	936 366	781 144

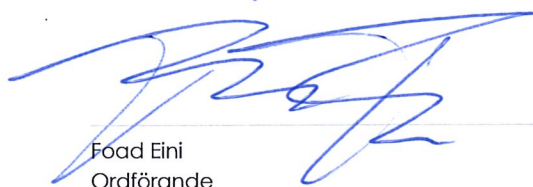
Not 14. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	80 566 000	80 566 000
Summa:	80 566 000	80 566 000

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

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renovering av tvättstugor. Avslutning av OVK.

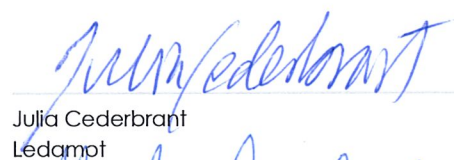
Göteborg den 21 / 4 2021



Foad Eini
Ordförande



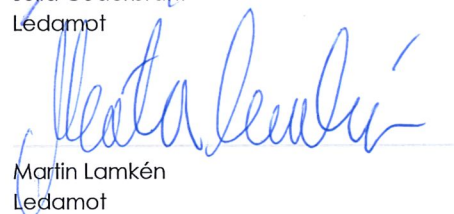
Sandra Anlow
Ledamot



Julia Cederbrant
Ledamot



Anna Henriesson
Ledamot



Martin Lamkén
Ledamot

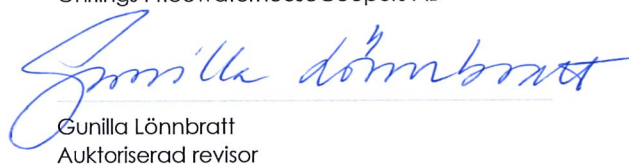


Anders Larsson
Ledamot



Marcus Sundberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-26
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grimberget, org.nr 769610-1919

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grimberget 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 och kassaflöde 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 Grimberget 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

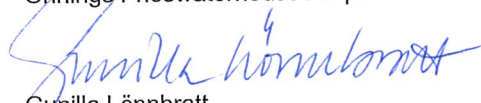
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 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.

Göteborg den 26/4 - 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor