

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Norra Nova

Org.nr: 769631-7374

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

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

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Norra Nova, organisationsnummer 769631-7374, 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 Norra Nova är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2016-02-24

Ekonomisk plan registrerades år 2017-01-16

Föreningens stadgar registrerades år 2017-09-08

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Krokslätt 33:9 i Göteborgs kommun. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 962 kvm och fördelat på 91 lägenheter med en sammanlagd yta på 5 477 kvm samt lokaler om 485 kvm. Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen disponerar över 42 parkeringsplatser och 3 MC-platser i ett garage som ingår i en gemensamhetsanläggning.

Nybyggnadsår: 2018

Värdeår: 2018

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	13	454
2 rok	53	2 785
3 rok	13	1 014
4 rok	8	776
5 rok	4	448
Summa	91	5 477

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	212 858 775 kr
Anskaffningsvärde mark	201 686 225 kr

Taxeringsvärde byggnad	109 600 000 kr
Taxeringsvärde mark	50 918 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	152 000 000 kr
Lokaler	8 518 000 kr

Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Daniels Qvickservice	33 kvm	2021-12-31
Nail Art By Hanna AB	127 kvm	2021-12-31
Colmado AB	209 kvm	2023-08-31
Göteborg Kinaterapi AB	88 kvm	2022-05-31

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 17 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Johan Alm
Ledamot	Christer Lundström
Ledamot	Johnny Yi
Ledamot	Bertil Israelsson
Suppleant	Ludvig Söderbom
Suppleant	Eva Gomez Fino

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

Valberedning

Valberedningen har bestått av Pia Lundström sammankallande, och Daniel Wareljus

Revisor

Extern	Elisabeth Hallström
	Deloitte AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-10-19

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Garantibesiktning utförd och åtgärder påbörjade. Planeras att avslutas under första delen av 2021. Inga underhållsaktiviteter.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	147
Tillkommande medlemmar under året	34
Avgående medlemmar under året	24
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	157

Under året har 15 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

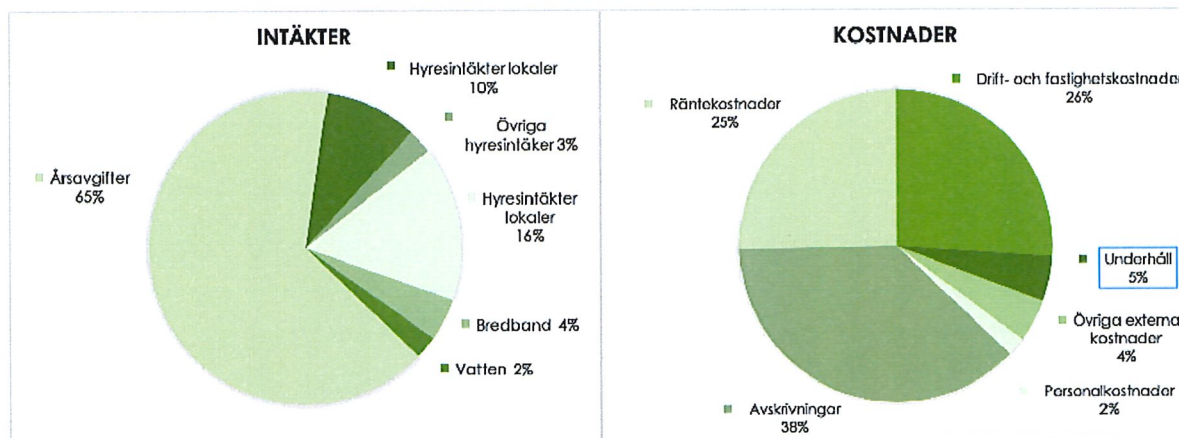
Årsavgifterna har varit oförändrade.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter byggnadens färdigställande. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

God budgetbalans men med kommentar om att vi har stor likvid behållning samt hög fast amortering. Det finns utrymme för att klara viss risk med exempelvis uteblivna hyror från verksamheter.



Flerårsöversikt

	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	5 349	4 420
Resultat efter finansiella poster, tkr	764	662
Soliditet ¹ , %	78	78
Föreningen, kr		
Elkostnader/kvm totalyta	15	15
Vattenkostnader/kvm totalyta	25	21
Värmekostnader/kvm totalyta	47	49
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	30	29
Bostadsrätten, kr		
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	653	540
Lån/kvm bostadsrättsyta	16 056	16 453

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	193 355 000			193 355 000
Upplåtelseavgifter	129 990 000			129 990 000
Fond yttre underhåll		351 154		351 154
Summa bundet eget kapital	323 345 000	351 154	0	323 696 154
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat		-351 154	662 107	310 953
Årets resultat	662 107	763 603	-662 107	763 603
Summa fritt eget kapital	662 107	412 449	0	1 074 556
Summa eget kapital	324 007 107	763 603	0	324 770 710
Fond för yttre underhåll				
			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			0	0
Årets avsättning enligt stadgar			351 154	0
Vid årets slut			351 154	0

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	662 107
Årets resultat före förändring av yttre fond	763 603
Årets avsättning till yttre fond	-178 050
Årets avsättning till yttre fond föregående år	-173 104
Totalt	1 074 556

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Extra avsättning till yttre fond	-29 675
Balanserat resultat	1 104 231
Balanseras i ny räkning	1 074 556

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	5 349 371	4 420 067
Övriga rörelseintäkter		139 489	34 913
Summa Rörelseintäkter		5 488 860	4 454 980
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 234 688	-1 055 775
Underhåll	4	-220 838	0
Övriga externa kostnader	5	-209 119	-292 931
Personalkostnader	6	-91 996	-89 104
Avskrivningar	7	-1 773 823	-1 330 367
Summa Rörelsekostnader		-3 530 464	-2 768 177
RÖRELSERESULTAT		1 958 396	1 686 803
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 194 793	-1 024 696
Summa Finansiella poster		-1 194 793	-1 024 696
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		763 603	662 107
RESULTAT FÖRE SKATT		763 603	662 107
ÅRETS RESULTAT		763 603	662 107

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	411 440 810	413 214 633
Summa materiella anläggningstillgångar		411 440 810	413 214 633
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		411 440 810	413 214 633
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		35 004	0
Övriga fordringar	9	6 801	2 096 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	194 851	104 787
Summa kortfristiga fordringar		236 656	2 201 385
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	2 171 718	994 659
Summa kassa och bank		2 171 718	994 659
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 408 374	3 196 044
SUMMA TILLGÅNGAR		413 849 184	416 410 677

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		323 345 000	323 345 000
Fond för yttre underhåll		351 154	0
Summa bundet eget kapital		323 696 154	323 345 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		310 953	0
Årets resultat		763 603	662 107
Summa fritt eget kapital		1 074 556	662 107
SUMMA EGET KAPITAL		324 770 710	324 007 107
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	85 762 500	87 937 500
Summa långfristiga skulder		85 762 500	87 937 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	2 175 000	2 175 000
Leverantörsskulder		125 930	0
Skatteskulder		85 180	85 180
Övriga skulder	13	31 786	1 587 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	898 078	618 580
Summa kortfristiga skulder		3 315 974	4 466 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		413 849 184	416 410 677

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 958 396	1 686 803
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 773 823	1 330 367
Summa	3 732 219	3 017 171
Erlagd ränta	-1 194 793	-1 024 696
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 537 426	1 992 475
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	1 964 729	-1 933 256
Förändring av rörelseskulder	-1 150 096	4 209 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 352 059	4 268 619
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 175 000	-1 087 500
Nya lån		91 200 000
Inbetalda insatser		10 798 500
Lösen byggnadskreditiv		-173 717 101
Förändring av kortfristig del av långfristig skuld		-2 175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 175 000	-74 981 101
Årets kassaflöde	1 177 059	-70 712 482
Likvida medel vid årets början	994 659	71 707 142
Likvida medel vid årets slut	2 171 718	994 659

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång *Nyttjandeperiod*

Byggnad 120 år

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	3 574 933	2 957 997
Hyresintäkter		
Lokaler	794 630	684 997
Fastighetsskatt	85 180	84 058
Garage och p-platser	523 150	369 171
Bredband	240 240	200 391
Övriga hyresintäkter	0	28 840
	1 643 200	1 367 458
Övriga intäkter		
Andrahandsupplåtelseavgifter	1 393	0
Debiterade vatten- och energikostnader	129 845	94 612
	131 238	94 612
Totalt nettoomsättning	5 349 370	4 420 067

Not 3. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	94 574	127 822
Övriga köpta tjänster	130 319	71 830
	224 893	199 652
Reparation		
Portar och lås	200	0
Gemensamma utrymmen	2 501	0
Garage och p-platser	6 606	0
Skador/klotter	759	0
	10 066	0
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	88 515	90 948
Uppvärmning	282 397	261 581
Vatten	147 184	126 055
	518 097	478 584
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	243 988	189 688
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	28 664	28 117
Försäkringsskador	3 000	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	85 180	71 411
Samfällighetskostnader	100 000	83 333
Övriga driftskostnader	20 801	4 990
	237 645	187 851
Totalt drift- och fastighetskostnader	1 234 688	1 055 775
Not 4. Underhåll	2020	2019
Portar och lås	220 838	0
Totalt underhåll	220 838	0

Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	104 832	94 416
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	37 127	181 063
Konsultarvode	6 859	0
	43 986	181 063
Revision		
Revisionsarvode	31 999	16 000
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	0	-3
Juridiska åtgärder	23 934	0
	23 934	-3
Övriga kostnader		
Bankkostnader	4 367	1 380
Övriga omkostnader	0	75
	4 367	1 455
Totalt övriga externa kostnader	209 119	292 931
Not 6. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	70 000	68 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	21 996	21 104
Totalt personalkostnader	91 996	89 104
Not 7. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	1 773 823	1 330 367
Totalt avskrivningar	1 773 823	1 330 367

Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	413 214 633	414 545 000
Utgående anskaffningsvärden	413 214 633	414 545 000
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 1 773 823	- 1 330 367
Utgående avskrivningar	-1 773 823	-1 330 367
Utgående redovisat värde	411 440 810	413 214 633

Bokfört värde mark är 201 686 225 kr.

Not 9. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Övriga fordringar	0	1 000
Skattekonto	6 801	21 742
Klientmedelskonto	0	2 073 856
	0	0
Summa	6 801	2 096 598

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	82 420	0
Förutbetalda försäkringspremier	23 877	0
Förutbetalda serviceavtal	24 999	0
Förutbetald Kabel-TV	19 751	0
Upplupna intäkter	43 803	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	104 787
Summa	194 851	104 787

Not 11. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	2 171 718	994 659
Summa	2 171 718	994 659

Not 12. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Handelsbanken	2022-03-01	0,92 %	29 312 500	30 037 500
Handelsbanken	2024-03-01	1,22 %	29 312 500	30 037 500
Handelsbanken	2027-03-01	1,89 %	29 312 500	30 037 500
Summa skulder till kreditinstitut			87 937 500	90 112 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 175 000	-2 175 000
			85 762 500	87 937 500

Not 13. Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Momsredovisning	31 786	85 402
Personalskatt	0	5 700
Sociala avgifter	0	1 939
Skuld entreprenad	0	1 491 523
Övriga kortfristiga skulder	0	2 746
Summa	31 786	1 587 310

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	490 168	213 384
Löner och sociala avgifter	181 100	89 104
El	8 525	0
Värme	41 151	0
Vatten	12 300	0
Fastighetsskötsel	567	0
Extern revisor	31 000	31 000
Räntekostnader	98 441	104 280
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 826	180 812
Summa	898 078	618 580

Not 15. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

Summa:

2020-12-31

91 200 000

91 200 000

2019-12-31

91 200 000

91 200 000

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

Göteborg den 19 / 3 2021



Johan Alm
Ordförande



Christer Lundström
Ledamot



Johnny Yi
Ledamot



Bertil Israelsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03-25
Deloitte AB



Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Norra Nova
organisationsnummer 769631-7374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norra Nova för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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.

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 professionell 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 Brf Norra Nova för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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.

Östersund den 25 mars 2021

Deloitte AB

Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor