

Årsredovisning
för
Brf Södra Fredriksdal

769629-2478

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Södra Fredriksdal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborg

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 11 december 2014 för att förvärva mark och uppföra lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt i Göteborgs kommun. Föreningen förvärvade fastigheten Krokslätt 33:6 i Göteborgs kommun i december 2016.

Bostadsrättsföreningen Södra Fredriksdal består av 256 stycke bostadsrättslägenheter i tre flerfamiljshus om 6-7 våningar med underjordiskt garage med 88 garageplatser på nuvarande fastighet Krokslätt 33:6. Ekonomisk plan är upprättad och registrerades hos Bolagsverket 2017-09-21. Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Uppdragsavtalet tecknades med Skanska Sverige AB den 6:e december 2016. Skanska svarade för kostnader och intäkter fram till avräkningsdagen 1 mars 2019.

Stämmor

Ordinarie årsstämma hölls 2020-06-29.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen. Styrelsen har under perioden hållit 8 st sammanträden varvid protokoll upprättats. Föreningens firma har teckants, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening. På föreningens ordinarie årsstämma valdes nedan styrelse:

Tony Huynh	Ordförande
Catarina Schwegman	Ordinarie ledamot
Sayf Hamadi	Ordinarie ledamot
Robin Sundin	Ordinarie ledamot
Linus Werner	Ordinarie ledamot
Hanna Johansson	Suppleant
Kimia Razdan	Suppleant

Revisorer

KPMG AB

Auktoriserad revisor

Valberedning

Patrik Sandberg (sammankallande)

Payam Razdan

Förvaltning

Från 2018-01-01 biträder PRIMÄR Fastighetsförvaltning AB styrelsen med såväl fastighetsskötsel som ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtagits av detta företag.

Fastigheten

Fastigheten Krokslätt 33:6 i Göteborgs kommun förvärvades 27 december 2016. Fastigheten har del i blivande gemensamhetsanläggning Göteborg Krokslätt GA 18 som består av garageport, garageinfart, köryta, brandport samt övriga tillbehör till garaget. Fastighetens urholkas av ett 3D-utrymme vilket avser grannfastighetens garage.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

I föreningens fastigheter finns 256 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 11 524 m² samt 1 449m² loft, fastighetens tomtareal uppgår till 4 946 m². I föreningens fastighet finns också 88 parkeringsplatser i garage.

Lägenheterna har följande fördelning:

	1 rok	2 rok	3 rok
Antal:	117	129	10

Sett till löpande underhållskostnader på fastigheten finns det inga större planerade åtgärder inom de närmsta fem åren. Utöver mindre löpande kostnader måste vi genomgå OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) vart tredje år, vilket innebär en kostnad om ca 100 - 150 tkr per tillfälle. Nästa kontroll ska ske i 2021.

Nästa stora underhållstillfälle ska enligt underhållsplanen ske i 2028, varvid impregnering ska ske utav garagegolvet, samtliga loftgångsplattor samt målning av samtliga lägenhetsdörrar. Vidare planeras en fullständig fasadvätt, samt underhåll av fönster samma år och flera andra mindre åtgärder Totalt sett beräknas underhållskostnaden i 2028 uppgå till cirka 1,8 mkr.

HA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen Södra Fredriksdal har efter 2020 avslutat sitt andra självständiga räkenskapsår efter färdigställandet av fastigheten. Föreningen övertog fastighetens ekonomi och förvaltning fullständigt per den 1 mars 2019, varför våra jämförelsetal återspeglar 10 månaders aktivitet (mars-december).

Under 2020 har verksamheten fortlöpt utan några större förändringar. Ett stort fokus för föreningen var genomförandet av fastighetens tvåårsbesiktning som planerades under september, och påbörjades i oktober 2020. På grund av effekten av Covid-19 och hårdare restriktioner från både regeringen samt entreprenadföretagen fick vi pausa åtgärdsarbetet efter besiktningarna. Arbetet med besiktningsåtgärder och efterbesiktning har inte kunnat slutföras under 2020, men beräknas bli klart under 2021. Åtgärdsarbetet har åter upptagits i maj månad 2021.

Verksamhetsmässigt befinner sig föreningen i ett stabilt läge trots Covid-19, främst då vi är en äkta bostadsrättsförening och ej upplåter några lokaler till affärsverksamheter. Vi noterar även att vårt parkeringsgarage är fullt uthyrt till våra medlemmar och har varit det i princip under hela 2020.

Föreningen har god ekonomi med ett högt kassaflöde och stora möjligheter att vidareutveckla fastigheten och bringa mervärde till dess medlemmar.

Under 2021 har styrelsen beslutat att refinansiera de lån som löpt ut den 14 maj 2021. Lånen har tecknats om med en räntebindningstid om 3 år och kommer förfalla till betalning i 2024. I samband med denna refinansiering beslutade styrelsen även att amortera ner lån för andelstal 2 med 1,5 mkr.

Ekonomi

Verksamhetsåret 2020 är första året då föreningens resultat till fullo återspeglar 12 månaders aktivitet, jämfört med 10 månader i jämförelseåret. Föreningens ekonomi bedöms fortsatt vara stark främst beaktat ett positivt kassaflöde exklusive amorteringar. Vi noterar att likvida medel minskat med ca 0,8 mkr per den 31 december 2020 jämfört med föregående år. Den anledningen till denna minskning är främst att stora extraamorteringar gjorts till banken under verksamhetsåret. Totalt sett minskade föreningens lån med ca 7,5 mkr. Totalt kassaflöde innan amorteringar bedöms således uppgå till ca 6,7 mkr för 2020. Total låneskuld till bank uppgår till 187,0 mkr (194,4 mkr) per den 31 december.

Föreningen har ett lån som avskilts och fördelats ut på varje lägenhet enligt andelstal i den ursprungliga ekonomiska planen. Vid den ursprungliga överlåtelsen från byggherren till medlem har för vissa lägenheter erlagts upplåtelseavgift som en del av köpeskillingen. Dessa bostadsrättsinnehavare kommer att betala en mindre del av föreningens kapitalkostnader. Förhållandet kommer att hanteras genom att det finns en årsavgift 1 och en årsavgift 2. På årsavgift 1 fördelas samtliga driftskostnader samt del av kapitalkostnaderna. Medlemmar som betalat upplåtelseavgift betalar ingen eller en lägre årsavgift 2. Per den 31 december 2020 uppgår totala lån som avser ”andelstal 2” till 51,9 mkr jämfört med 53,2 mkr året innan. Föreningen har således amorterat detta lån med ca 1,3 mkr under 2020.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	390
Antal medlemmar vid årets slut	406

Under verksamhetsåret har 58 (32) lägenhetsöverlåtelser samt 0 (36) nyupplåtelser ägt rum. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 550	10 352	4 116
Resultat efter finansiella poster	-810	201	0
Balansomslutning	887 784	895 883	932 182
Soliditet (%)	78,6	78,0	57,3
Årsavgifter andel 1, kr per kvm	630	630	0
Lån per bostadsyta andel 1, kr per kvm	10 408	10 886	0

Nyckeltalen för året 2018-2019 är inte jämförbara då föreningens fastighet har varit under produktion fram till 2019-03-01. Angivna nyckeltal avseende årsavgift och lån per bostadsyta avser endast värden för andelstal 1 i förhållande till lghyta inklusive loft. Motsvarande belopp exklusive loft uppgår till 710kr/kvm, respektive 11 716 kr/kvm.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	631 150 000	67 630 000			201 153	698 981 153
Avs. fond enl stadgar			577 000	-577 000		0
Balanseras i ny räkning				201 153	-201 153	0
Årets resultat					-810 319	-810 319
Belopp vid årets utgång	631 150 000	67 630 000	577 000	-375 847	-810 319	698 170 834

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	201 153
reservering fond för yttre underhåll	-577 000
årets förlust	-810 319
	-1 186 166
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 186 166
	-1 186 166

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 549 781	10 352 412
Övriga rörelseintäkter		0	821 934
Summa rörelseintäkter		12 549 781	11 174 346
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 832 860	-2 313 085
Övriga externa kostnader	4	-783 380	-486 786
Personalkostnader	5	-198 966	-70 000
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 550 000	-5 458 333
Summa rörelsekostnader		-10 365 206	-8 328 204
Rörelseresultat		2 184 575	2 846 142
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 994 894	-2 644 989
Summa finansiella poster		-2 994 894	-2 644 989
Resultat efter finansiella poster		-810 319	201 153
Resultat före skatt		-810 319	201 153
Årets resultat		-810 319	201 153
Tillägg till resultaträkningen			
Årets resultat enligt ovan resultaträkning		-810 319	201 153
Avsättning till fond yttre underhåll		-577 000	0
Ianspråktagande av fond yttre underhåll		0	0
Årets resultat efter poster till/från fond för framtida underhåll		-1 387 319	201 153

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	880 906 345	887 456 345
Summa materiella anläggningstillgångar		880 906 345	887 456 345
Summa anläggningstillgångar		880 906 345	887 456 345
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 705	17 452
Övriga fordringar		7 524	8 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		269 746	983 299
Summa kortfristiga fordringar		288 975	1 009 417
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 588 465	7 417 366
Summa kassa och bank		6 588 465	7 417 366
Summa omsättningstillgångar		6 877 440	8 426 783
SUMMA TILLGÅNGAR		887 783 785	895 883 128

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		631 150 000	631 150 000
Upplåtelseavgift		67 630 000	67 630 000
Fond för yttre underhåll		577 000	0
Summa bundet eget kapital		699 357 000	698 780 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-375 847	0
Årets resultat		-810 319	201 153
Summa fritt eget kapital		-1 186 166	201 153
Summa eget kapital		698 170 834	698 981 153
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	124 484 375	194 123 762
Summa långfristiga skulder		124 484 375	194 123 762
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	62 472 938	291 952
Leverantörsskulder		610 877	228 024
Skatteskulder		98 668	874 000
Övriga skulder		48 497	14 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 897 596	1 370 050
Summa kortfristiga skulder		65 128 576	2 778 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		887 783 785	895 883 128

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 1,099% fullt avskriven 2109

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	10 118 949	8 438 069
Hyror garage och parkeringsplatser	1 285 497	991 068
Tillägg tv/bredband, elförbrukning & uppvärmning varmvatten	1 082 062	859 936
Tillägg andrahandsuthyrning	63 113	63 168
Övriga tillägg och ersättningar	160	173
	12 549 781	10 352 414

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Skötsel fastighet		
Fastighetskötsel	324 283	227 328
Städning	294 864	190 935
Snöröjning	65 031	49 606
Hissar service och besiktning	30 187	26 476
	714 365	494 345
Taxebundna driftskostnader		
El	539 887	591 295
Värme	573 270	375 111
Vatten och avlopp	109 342	149 877
Sophämtning	90 338	45 437
Fastighetsförsäkring	153 326	120 738
Samfällighetsförening	88 110	149 000
TV och bredband	331 628	284 672
Fastighetsskatt	74 000	74 000
	1 959 901	1 790 130
Reparationer och planerat underhåll		
Reparationer	158 594	28 610
	158 594	28 610
Summa fastighetskostnader	2 832 860	2 313 085

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Ekonomisk förvaltning och revision	274 994	225 327
Föreningskostnader	17 939	1 525
Administration och kommunikation	28 317	12 533
Konsult	202 238	30 825
Bilpool	259 891	216 575
	783 379	486 785

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2020	2019
Arvoden till styrelsen	150 000	53 000
Övriga arvoden	1 000	0
Sociala avgifter	47 966	17 000
Summa	198 966	70 000

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	892 914 678	296 914 678
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	0	596 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	892 914 678	892 914 678
Ingående avskrivningar	-5 458 333	0
Årets avskrivningar	-6 550 000	-5 458 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 008 333	-5 458 333
Utgående redovisat värde	880 906 345	887 456 345
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	296 914 678	296 914 678
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	225 400 000	225 400 000
Taxeringsvärde mark	96 000 000	96 000 000
	321 400 000	321 400 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	314 000 000	314 000 000
Taxeringsvärde lokaler	7 400 000	7 400 000
	321 400 000	321 400 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB	2,19%	2024-03-01	49 943 750	-75 000	49 868 750
SEB	1,92%	2023-03-01	49 943 750	-75 000	49 868 750
SEB	1,74%	2022-03-01	24 971 875	-37 500	24 934 375
SEB	0,93%	2021-03-28	16 366 246	-18 432	omlagt
SEB (andelstal 2)	0,98%	2020-03-28	53 190 093	-1 119 969	omlagt
Nordea	0,35%	2021-09-16	omlagt	0	10 347 814
Nordea (andelstal 2)	0,37%	2021-05-14	omlagt	0	7 000 000
Nordea (andelstal 2)	0,57%	2021-05-14	omlagt	-132 500	44 937 625
			194 415 714	-1 458 401	186 957 314
Planenlig amortering 1-5 år ca		2 262 500			

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som en långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långsiktig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

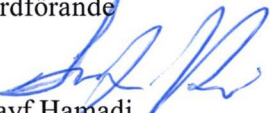
Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar använda som säkerhet	194 635 000	194 635 000
	194 635 000	194 635 000

Göteborg 2021 - 06 - 10



Tony Huynh
Ordförande



Sayf Hamadi



Linus Werner



Catarina Schwegman



Robin Sundin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-11

KPMG AB



Anna Christiansson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Södra Fredriksdal, org. nr 769629-2478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Fredriksdal 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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 uppger, 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 revisions sed 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 Brf Södra Fredriksdal 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelse 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 2021-06-11

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor