

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Kyrkogatan i Göteborg

Org.nr. 769609-6366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens säte är Göteborg.

## Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-05-21. Ekonomisk plan registrerades 2003-06-11.

Nuvarande stadgar registrerades 2017-06-21.

## Fastigheten:

Fastigheten med beteckningen INOM VALLGRAVEN 19:19 förvärvades 2003 och ligger i Göteborgs kommun. Fastighetens nybyggnadsår är 1929 och består av 1 flerbostadshus i fyra våningar och med inredd vind. Husen på fastigheten är byggda under åren 1818-1929. Byggnadens värdeår är 1998.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 356 kvm, varav 1 138 kvm utgör lägenhetsyta och 218 kvm utgör lokalyta. Byggnaden innehåller 23 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lokalhyresgästerna bedriver frisersalong och föreningen är frivilligt momsregistrerad.

## Byggnadens tekniska status

Föreningen har följt en underhållsplan vilken upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2015.

Underhållsplan uppdaterades 2013 och har kompletterats med uppskattade åtgärder fram till 2042.

*Nedanstående åtgärder har genomförts:*

Rörstam- och elstamsbyte samt nyinstallation av hiss, 1997

Omputsning av fasad samt omläggning tak, 2007

Investering av en egen fjärrvärmecentral, 2015

Fasad mot väster tilläggsisolerades och fick ny ytbeläggning 2017

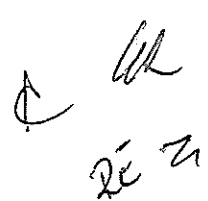
Under 2018 målades alla fönster utvändigt

## Förvaltning

Fastighetsförvaltning - Esplanad Förvaltning AB

Ekonomiskförvaltning- BoDin Ekonomi AB

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen.



## Medlemmar

Föreningen hade vid årets ingång 32 st medlemmar. Vid årets utgång var antalet medlemmar 32 st.

Av föreningens 23 medlemslägenheter har under året inga överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvare.

Föreningen hade vid årsskiftet 5 st andrahandsuthyrningar beviljade.

## Styrelsen

Jörgen Rosén	Ordförande
Robin Essman	Ledamot
Erik Andersson	Ledamot
Natalia Kozakowzka	Suppleant
Gilles Balabaud	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga styrelseledamöter.

Styrelsen har under året avhållit 6 ordinarie protokollförda sammanträden samt 1 konstituerande.

Utöver det har 1 avhållits per capsulam.

## Revisorer

Ann-Lovise Rosenqvist	Auktoriserad revisor
Kristofer Håkansson	Suppleant

## Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2020.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 omförhandlades ett av de två lokalhyreskontrakten. Detta resulterade i att föreningen tog över två delar av lokalerna som inte vetter av gatan. En av lokalerna har under 2020 totalrenoverats och används nu som cykelrum. Den andra lokalen var tänkt att hyras ut men föreningen har avvaktat med detta under pandemin.

Spridningen av coronaviruset har påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat negativt. Föreningen har tagit del av det statliga hyresstöd som delats ut med anledning av coronapandemin. Vi erbjöd våra lokalhyresgäster hyresstöd till maximala beloppet för att få statsstöd. Dessa stöd har sedan beviljats av staten. Stödet balanserades upp likviditetsmässigt med ett amorteringsfritt halvår hos banken (Se not 14). Ena lokalhyreskontraktet förlängdes under 2020 att gälla under ytterligare en treårsperiod.

Under 2020 har föreningen gjort en översyn av säkerheten. Dörrar har fått brytskydd och en trappuppgång har fått efterlysande trappstegsmarkörer. Vi har utökat vårt passagesystem till att gälla fler dörrar än tidigare och vissa dörrar har tillgänglighetsanpassats genom installation av elektriska dörröppnare.

2019 fick föreningen bygglov för balkonger mot innergården. När konstruktionsritningarna skulle tas fram påtalades att det förmodades bli problematiskt med att fästa in hälften av balkongerna. Arbetet med att verifiera detta eller hitta alternativa lösningar fortsätter under 2021.

## Händelser efter räkenskapsårets slut

Arbetet med renovering av den outhyrda lokalen planeras att startas upp igen under 2021. 1 april 2021 höjs avgifterna med 3 %. Föreningen har tidigare bara haft en mindre avgiftshöjning sedan 2006. Vi kommer att under 2021 börja att ta ut maximal avgift, i enlighet med våra stadgar, för andrahandsuthyrning. Föreningens två, cirka 15 år gamla, tvättmaskiner kommer att bytas ut till två helt nya tvättmaskiner under våren 2021.

## Ekonomi

Styrelsen har bedömt att om den tekniska förvaltningen av byggnaderna följer en underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras, så bör byggnaderna ha en ekonomisk livslängd på minst 100 år. Linjär avskrivning sker med 1 %, vilket motsvarar en årlig avskrivning på 265 tkr och en total avskrivningstid på 100 år.

Årets kostnad för underhåll och renovering hamnade på en bit över 300 000 kr som helt belastar resultatet under 2020. Tillsammans med den tillfälliga hyressänkningen gav det ett negativt resultat för 2020. I april 2020 bands en del av lånen. 20 % av lånen förblir rörliga och ca 38 % bands på 3 år och ca 43 % av lånen bands på 5 år. Den bundna räntan ligger på mellan 0,9-1,15 %. Föreningen amorterade 50 000 kr mindre under 2020 jämfört med tidigare år. Lokalhyreskontrakten är giltiga till 2022-10-31 respektive 2023-09-30.

Föreningen har haft oförändrad avgiftsnivå under ett flertal år. Fr o m andra kvartalet 2021 höjdes dock avgifterna med 3 %.

## Jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 242 209	1 350 021	1 361 389	1 341 076	1 333 467
Årets resultat/kr	-127 183	-122 408	-57 392	-94 143	-70 559
Årsavgift/kvm bostadsrätt	761	761	761	761	761
Lån/kvm "" ""	12 162	12 319	12 530	12 740	12 950
Finansiella kostnader/kvm"" ""	119	113	90	237	240
Elkostnad kvm/totalyta	68	79	82	60	55
Värmekostnad/kvm totalyta	117	126	131	125	140
Vattenkostnad/kvm totalyta	37	33	28	25	25
*Likviditet (%)	123%	147%	159%	160%	171%
*Soliditet (%)	53%	53%	53%	53%	53%

\*=Definitioner av nyckeltal, se not 13 (sid 11)

## Förändring i eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 605 000	75 000	930 864	-3 828 828	-122 408
Res.disp. enl stämmobeslut				-122 408	122 408
Reserv. yttre fond (not 10)			144 345	-144 345	
Årets resultat					-278 183
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 605 000</b>	<b>75 000</b>	<b>1 075 209</b>	<b>-4 095 581</b>	<b>-278 183</b>

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat enligt stämmobeslut 2020

-3 951 236

årets reservering till fond till yttre underhåll

-144 345

årets resultat

-278 183

-4 373 764

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-4 373 764

-4 373 764

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

*Handwritten signatures and initials:*  
P Ed  
22 RE

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	3	1 265 462	1 350 021
Övriga rörelseintäkter		<u>7 821</u>	<u>9 342</u>
		1 273 283	1 359 363
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-269 253	-269 771
Reparation och underhåll	5	-367 376	-129 370
Taxebundna kostnader	6	-350 456	-374 413
Övriga externa kostnader	7	-89 769	-240 833
Arvoden	8	-62 556	-62 162
Avskrivningar	1, 9	<u>-276 299</u>	<u>-276 299</u>
		-1 415 709	-1 352 848
<b>Rörelseresultat</b>		-142 426	6 515
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-135 757</u>	<u>-128 923</u>
		-135 757	-128 923
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-278 183	-122 408
<b>Årets resultat</b>		<b>-278 183</b>	<b>-122 408</b>

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2020-12-31

2019-12-31

9

29 807 004

30 083 303

29 807 004

30 083 303

Summa anläggningstillgångar

29 807 004

30 083 303

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordran avgifter/hyror

3 889

0

Övriga fordringar

93 101

83 361

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 159

28 246

121 149

111 607

Kassa och bank

813 087

1 009 701

Summa omsättningstillgångar

934 236

1 121 308

SUMMA TILLGÅNGAR

30 741 240

31 204 611

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Inbetalda insatser		19 605 000	19 605 000
Upplåtelseavgifter		75 000	75 000
Fond för yttre underhåll	10	1 075 209	930 864
		<u>20 755 209</u>	<u>20 610 864</u>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 095 581	-3 828 828
Årets resultat		-278 183	-122 408
		<u>-4 373 764</u>	<u>-3 951 236</u>

#### Summa eget kapital

16 381 445 16 659 628

#### Långfristiga skulder

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Skulder till kreditinstitut	11	13 601 744	13 781 012
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>13 601 744</u>	<u>13 781 012</u>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		239 024	239 024
Leverantörsskulder		38 098	37 860
Aktuell skatteskuld		186 838	175 902
Övriga skulder		57 495	59 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		236 596	251 455
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>758 051</u>	<u>763 971</u>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 741 240 31 204 611

## NOTER

**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

**Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar**

Från och med år 2014 skriver bostadsrättsföreningen av byggnaderna enligt en linjär avskrivningsplan beräknat från anskaffningsåret 2002. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 80 år. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjande period. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas.

	2020	2019
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	100 år	100 år
Fjärrvärmecentral	25 år	25 år

**Not 2 Medelantalet anställda**

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

**Not 3 Årsavgifter och hyror**

Lokalhyror	372 072	436 312
Rabatt, lokalhyror	-55 351	-12 743
Årsavgifter	865 527	865 526
Elavgifter, medlemmar	59 960	60 926
Erhållna statliga bidrag	23 254	0
	1 265 462	1 350 021

**Not 4 Fastighetskostnader**

Teknisk förvaltning	61 058	61 060
Teknisk förvaltning, utöver avtal	9 846	3 534
Vinterväghållning	868	1 687
Energideklaration	0	11 509
Hissbesiktning	1 832	1 782
Serviceavtal	6 450	6 372
Förbrukningsmtrl	4 125	2 160
Försäkringspremie	27 249	25 222
Kabel-TV	20 485	20 032
Bredband	43 323	43 592
Fastighetsavg/skatt	94 017	92 821
	269 253	269 771



## NOTER

	2020	2019
<b>Not 5 Reparation och underhåll</b>		
Lokaler	19 588	19 296
Gemensamma utrymmen	131 025	0
Tvättstuga	3 770	12 945
Lås/dörrar	186 594	6 873
VVS	561	9 474
Elinstallationer	0	3 036
Hiss	24 591	10 102
Fasad	0	17 781
Konsultationer	0	49 159
Övrigt	1 247	704
	<u>367 376</u>	<u>129 370</u>
<b>Not 6 Taxebundna kostnader</b>		
El gemensam	32 811	46 466
El medlemmar	59 960	60 926
Uppvärmning	158 591	170 286
Vatten	50 000	44 312
Sophämtning/renhållning	49 094	52 423
	<u>350 456</u>	<u>374 413</u>
<b>Not 7 Övriga externa kostnader</b>		
Revisionsarvode	20 596	16 473
Förvaltningsarvode	40 505	39 885
Förvaltningsarvode, extra	2 500	6 847
Administration	3 298	3 861
Konsultarvoden	10 000	29 811
Bankkostnader	3 282	3 013
Bostadsrätterna	4 620	4 530
Övriga externa kostnader	4 968	136 413
	<u>89 769</u>	<u>240 833</u>
<b>Not 8 Arvoden</b>		
Löner, ersättningar m.m.		
Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.		
Följande ersättningar har utgått:		
Styrelsearvode	47 600	47 300
Sociala kostnader	14 956	14 862
Summa	<u>62 556</u>	<u>62 162</u>

## NOTER

	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 9 Byggnader och mark</b>					
Ingående anskaffningsvärde	32 949 618	32 949 618			
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>32 949 618</b>	<b>32 949 618</b>			
Ackumulerade avskrivningar					
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 866 315	-2 590 016			
Årets avskrivningar	-276 299	-276 299			
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 142 614</b>	<b>-2 866 315</b>			
Redovisat värde byggnader	23 707 004	23 983 303			
Redovisat värde mark	6 100 000	6 100 000			
<b>Utgående restvärde</b>	<b>29 807 004</b>	<b>30 083 303</b>			
<b>Taxeringsvärde</b>					
Byggnad	21 679 000	21 679 000			
Mark	26 436 000	26 436 000			
	<b>48 115 000</b>	<b>48 115 000</b>			
<b>Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande</b>					
Bostäder	42 000 000	42 000 000			
Lokaler	6 115 000	6 115 000			
	<b>48 115 000</b>	<b>48 115 000</b>			
	<b>2020</b>	<b>2019</b>			
<b>Not 10 Fond för yttre underhåll</b>					
Belopp vid årets ingång	930 864	786 519			
Årets reservering enligt plan	144 345	144 345			
Ianspråktagande av yttre fond	0	0			
Belopp vid årets utgång	1 075 209	930 864			
<b>Not 11 Långfristiga skulder</b>	<b>Villkors-</b>	<b>Ränte-</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	<b>Slutförfallodag</b>	<b>period</b>	<b>stats 31/12</b>		
Nordea	2025-04-16	3-mån. stibor	1,000%	5 911 108	6 027 775
Nordea	2023-04-19	"" ""	0,850%	5 198 400	5 239 440
Nordea	2021-05-04	"" ""	0,524%	2 731 260	2 752 821
<b>Summa skulder till kreditintitut</b>				<b>13 840 768</b>	<b>14 020 036</b>
Kortfristig del lånfristiga skulder				-239 024	-239 024
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>13 601 744</b>	<b>13 781 012</b>

## NOTER

	2020	2019
<b>Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>		
Ställda säkerheter	17 062 000	17 062 000
Varav pantsatta	17 062 000	17 062 000

### Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

### Not 14 Händelser efter balansdagen

Styrelsen anser att pandemin fortfarande är en realitet och följer därför fortsatt aktivt utvecklingen och de eventuella stödåtgärder regeringen skulle tillsätta ifall läget skulle förvärras.

Göteborg den 23/5 2021



Jörgen Rosén  
Ordförande

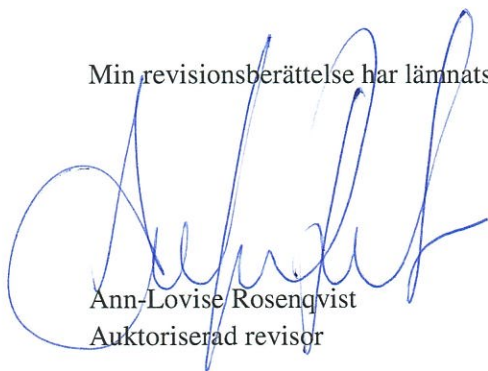


Robin Essman



Erik Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/5 2021



Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kyrkogatan i Göteborg, org.nr 769609-6366

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kyrkogatan i Göteborg 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel.

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 av Brf Kyrkogatan i Göteborg 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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
- 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 23/6 2021

Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor