

Årsredovisning
för
Brf Segelsömmaren
757201-7601

Räkenskapsåret
2019-07-01 - 2020-06-30

Styrelsen för Brf Segelsömmaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-12-05.

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län i Göteborgs kommun.

Nuvarande stadgar är registrerade 2015-04-20. Ekonomisk plan har registrerats.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter skall handhas av en styrelse bestående av minst tre och högst sju ledamöter samt minst tre och högst sju suppleanter.

Föreningens styrelse har under året hållit 9 stycken protokollförda styrelsemöten samt ett konstituerande styrelsemöte.

Vid ordinarie föreningsstämma den 27 november 2019 deltog 26 (21) medlemmar.

Val av styrelse förrättades enligt följande:

Ordinarie styrelseledamöter

Sami Svenn	2 år	ordförande
Sofia Karp	2 år	sekreterare
Rebecca Svanteström	2 år	ledamot
Johan Weilenmann	2 år	ledamot
Miled El Hage	2 år	ledamot

Suppleanter

Carl-Emil Zaar	1 år	
Therese Möller	1 år	
Christoffer Ivar	1 år	
Stefan Åkerström	1 år	

Revisorer

Stämman beslutade att välja revisionsbyrån KPMG som extern revisor.

Föreningsrevisor

Lena Bergön 1 år, omval

Föreningsrevisor suppleant

Elisabeth Nilsson 1 år, omval

Valberedning

Åse Belsby 1 år

Marie Erlandsson 1 år

Camilla Sjösten 1 år

Fastigheten

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kålltorp 90:2, med adresser Ahrenbergsgatan 18-26 och Kageledsgatan 40.

Föreningen har ett tomträttsavtal som löper fram till 2028-04-05.

På tomterna har år 1949 uppförts bostadshus och anläggningar med 102 lägenheter, 14 lokaler, 8 garage och 45 parkeringsplatser.

Lägenhetsytan uppgår till 5 373 m² och lokalytan till 155 m².

Bostadsrättslägenheterna har följande fördelning:

2 rum och kök 90 st

3 rum och kök 12 st

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Försäkringen omfattar bl.a.brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering.

Förvaltning

Primär Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året fortsatt att arbeta med att få OVK:n godkänd. Det som är kvar är att de lägenheter som inte fått godkänt gör de ändringar som behövs, detta kommer att behöva fortsätta även under 20/21 verksamhetsår.

Under året har vi låtit en advokat titta på våra stadgar och kommer att komma med ett förslag till årsstämman om ändringar. Detta för att ha stadgar som följer lagar och förordningar.

Blomstergruppen fick i uppgift att titta på olika förslag angående vår trädgård för att få det finare. Dock blev kostnaden väldigt hög så vi får fortsätta titta på alternativ.

Vi har tittat över olika avtal vi har för att se om vi kan sänka kostnaden för föreningen. Vi har bland annat bytt städbolag.

Utfört underhåll

Fortlöpande kontroll och översyn av fastigheten och övrig egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar.

Vi har kontaktat en firma som gick igenom vår panna med oss så att vi bättre kan sköta den.

Vi har fällt två träd på parkeringen eftersom de skymde sikten när man skulle lämna parkeringen.

Garagedörrarna som fanns med på listan att bytas eller målas skjuts upp på framtiden, då inte behovet är så stort.

Vi har målat skorstenen på hus 40 eftersom den var i dåligt skick.

Vi har gjort en energideklaration för våra fastigheter.

Bytet av alla källardörrar kommer att fortsätta även in på nästa verksamhetsår.

Planerat underhåll

Underhållsplan finns upprättad för år 2020-2029

Under år 20/21 kommer följande att utföras:

Funktionsbesiktning balkong

Gå igenom tätningslistor för fönster och balkongdörrar

Filmning och spolning av spillvattenledning

Asfaltering inklusive komplettering kantsten, omläggning efter sättning

Besiktning av taksäkerhet

Målning av fönsterkarmar

Inom en 2-5 års period:

År 2: Underhåll av trädäck och omläggning av stengången

År 3: Underhåll av trapphusdörrar och besiktning av elen

År 4: Underhåll av handledar skraper och måla. Underhålla trädäck och utemöbler

År 5: Tvättning av plåtfasaden

UT

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	120
Antal medlemmar vid årets slut	121

Under verksamhetsåret har 13 (9) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Avgifterna höjdes med 2 % den 2020-07-01.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	3 805	3 723	3 806	3 771
Resultat efter finansiella poster	-362	-432	838	689
Soliditet (%)	35,3	37,3	39,7	35,0
Årsavgift inkl värme/kvm	685	685	685	680

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	133 000	678 742	1 991 382	1 567 986	-432 179	3 938 931
Avsättning fond enligt stämma			1 023 000	-1 023 000		0
Ianspråktagande fond			-672 960	672 960		0
Balanseras i ny räkning				-432 179	432 179	0
Årets resultat					-361 592	-361 592
Belopp vid årets utgång	133 000	678 742	2 341 422	785 767	-361 592	3 577 339

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	785 767
årets förlust	-361 592
	424 175

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 043 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-230 683
i ny räkning överföres	-388 142
	424 175

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

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 805 246	3 722 796
Övriga rörelseintäkter	3	107 146	7 462
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 912 392	3 730 258
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-3 484 144	-3 369 921
Övriga externa kostnader	5	-172 996	-186 860
Personalkostnader	6	-154 984	-153 059
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-378 122	-378 122
Summa rörelsekostnader		-4 190 246	-4 087 962
Rörelseresultat		-277 854	-357 704
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 738	-74 474
Resultat efter finansiella poster		-361 592	-432 178
Resultat före skatt		-361 592	-432 178
Årets resultat		-361 592	-432 178

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	6 064 113	6 414 113
Inventarier, verktyg och installationer	8	59 800	87 922
Summa materiella anläggningstillgångar		6 123 913	6 502 035
Summa anläggningstillgångar		6 123 913	6 502 035
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 242	16 870
Övriga fordringar		78	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		350 250	338 825
Summa kortfristiga fordringar		351 570	355 773
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	3 659 424	3 695 775
Summa kassa och bank		3 659 424	3 695 775
Summa omsättningstillgångar		4 010 994	4 051 548
SUMMA TILLGÅNGAR		10 134 907	10 553 583

CA

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		811 742	811 742
Fond för yttre underhåll	10	2 341 422	1 991 382
Summa bundet eget kapital		3 153 164	2 803 124
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		785 767	1 567 986
Årets resultat		-361 592	-432 178
Summa fritt eget kapital		424 175	1 135 808
Summa eget kapital		3 577 339	3 938 932
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	5 632 938	5 696 342
Summa långfristiga skulder		5 632 938	5 696 342
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	63 404	63 404
Leverantörsskulder		304 530	317 264
Skatteskulder		11 286	6 105
Övriga skulder		77 613	53 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		467 797	478 415
Summa kortfristiga skulder		924 630	918 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 134 907	10 553 583

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 (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggning		Antal år	Slutår
Byggnader	fullt avskrivna		
Fastighetsförbättringar	linjär plan	5-50	2045
Inventarier, verktyg och inst.	linjär plan	5	2023

Föreningen har ingen anställd personal. Arvode till styrelsen utgår enligt beslut på stämma.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	2 985 204	2 985 205
Hyror lokaler	33 492	33 672
Hyror garage och parkeringsplatser	87 790	86 759
Avgiftsbortfall / bredband	0	-81 600
Bränsleavgifter	698 760	698 760
	3 805 246	3 722 796

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Försäkringsersättning	103 908	0
Uthyringsrum	2 500	5 760
Övriga intäkter	738	1 702
	107 146	7 462

Not 4 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetskostnader		
Skötsel / städning	200 154	120 797
Energideklarationer / övrig tillsyn	26 138	0
	226 292	120 797
Löpande reparationer		
Gemensamma utrymmen	12 512	38 416
El	33 715	11 050
Värme	2 980	0
VVS	2 789	0
Lås	2 281	26 612
Tvättstuga	5 030	2 500
Ventilation	98 807	0
Tak	71 250	0
Fönster	6 570	41 518
Markytor	20 250	46 128
Garage och p-platser	0	9 239
Vattenskador	245 507	0
	501 691	175 463
Planerat underhåll		
OVK Obligatorisk ventilationskontroll	0	52 213
Tvättstuga	0	33 872
Fönster	0	586 875
Markytor	230 683	0
	230 683	672 960
Taxebundna kostnader		
El- och nätavgifter	93 602	105 100
Värme	566 573	599 951
Vatten	348 026	297 949
Sophämtning	168 790	135 307
Gatuhållning	143 025	129 271
	1 320 016	1 267 578
	2 278 682	2 236 798

Övriga driftskostnader

Försäkringar	77 093	66 064
Tomträttsavgäld	706 136	706 136
Arrendeavgifter	66 695	66 159
Kabel-tv	84 044	82 491
Bredband	116 712	58 356
Fastighetsskatt	154 782	149 204
Material fastighetsskötsel	0	4 713
	1 205 462	1 133 123
Totalt driftskostnader	3 484 144	3 369 921

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Administration	11 841	7 104
Revision	17 250	15 125
Ekonomisk förvaltning	92 658	90 511
Konsultarvoden	6 250	50 000
Övriga förvaltningskostnader	44 997	24 120
	172 996	186 860

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvoden	81 487	78 974
Övriga ersättningar till styrelsen	30 800	30 359
Internrevisor	4 512	4 926
Övriga ersättningar	415	242
Lagstadgade sociala avgifter	37 770	38 558
	154 984	153 059

ca

Not 7 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 524 964	15 524 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 524 964	15 524 964
Ingående avskrivningar	-9 110 851	-8 760 851
Årets avskrivningar	-350 000	-350 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 460 851	-9 110 851
Utgående redovisat värde	6 064 113	6 414 113
Taxeringsvärden byggnader	51 495 000	51 495 000
Taxeringsvärden mark	76 380 000	76 380 000
	127 875 000	127 875 000
Bostäder	127 000 000	127 000 000
Lokaler	875 000	875 000
	127 875 000	127 875 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	451 683	433 903
Inköp	0	17 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	451 683	451 683
Ingående avskrivningar	-363 761	-335 639
Årets avskrivningar	-28 122	-28 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-391 883	-363 761
Utgående redovisat värde	59 800	87 922

Not 9 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Kassa	4 000	4 000
Transaktionskonto	2 122 727	2 159 078
Sparkonto	1 532 697	1 532 697
	3 659 424	3 695 775

MA

Övriga driftskostnader

Försäkringar	77 093	66 064
Tomträttsavgäld	706 136	706 136
Arrendeavgifter	66 695	66 159
Kabel-tv	84 044	82 491
Bredband	116 712	58 356
Fastighetsskatt	154 782	149 204
Material fastighetsskötsel	0	4 713
	1 205 462	1 133 123
Totalt driftskostnader	3 484 144	3 369 921

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Administration	11 841	7 104
Revision	17 250	15 125
Ekonomisk förvaltning	92 658	90 511
Konsultarvoden	6 250	50 000
Övriga förvaltningskostnader	44 997	24 120
	172 996	186 860

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvoden	85 999	78 974
Övriga ersättningar till styrelsen	30 800	30 359
Internrevisor	0	4 926
Övriga ersättningar	415	242
Lagstadgade sociala avgifter	37 770	38 558
	154 984	153 059

CA

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets ingång	1 991 382	988 382
Avsättning enligt stämmobeslut	1 023 000	1 003 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-672 960	0
	2 341 422	1 991 382

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet till	2020-06-30	2019-06-30
Stadshypotek	1,14	löpande 3 mån	1 233 656	1 233 656
Stadshypotek	2,07	2020-12-01	2 118 145	2 141 549
Stadshypotek	1,29	löpande 3 mån	2 344 541	2 384 541
Summa			5 696 342	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-63 404	
Summa			5 632 938	
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen			5 379 322	

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 12 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Företagsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	10 278 000	1 027 800
	10 278 000	1 027 800

At

Göteborg 2020 -10-27



Sami Svenn



Sofia Karp



Johan Weilenmann



Rebecca Svanteström

Miled El Hage



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-24

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Lena Bergön
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Segelsömmaren, org. nr 757201-7601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Segelsömmaren för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upp-lyser, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Segelsömmaren för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 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 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 trygghande 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2020-11-24

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Lena Bergön
Internrevisor