

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Trädesgatan 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2043.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2010-11-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Magnus Forsberg	Ordförande
Daniel Gustafsson	Sekreterare
Olle Borg	Kassör
Daniel Gustafsson	Ledamot
Lupo Magnusson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Nilsson	Ordinarie Extern	Moore Stephens Ranby AB
----------------	------------------	-------------------------

Valberedning

Daniel Gustafsson	Sammankallande
-------------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregatan 47:3	2010	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1941 och består av 1 flerbostadshus.

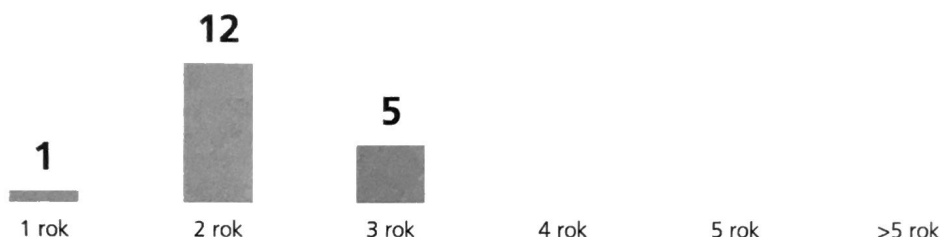
Värdeåret är 1983.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 076 m², varav 1 076 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Kommentar

Tvättstuga
Cykelrum/Hobbyrum
Cykelförråd
Återvinningsrum

Separat byggnad
Separat byggnad

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2043.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilation enligt OVK	2020	då vi fått icke godkänt på OVK'n har vi åtgärdat bristerna och väntar på svar på den nya OVK'n
Planerat underhåll	År	Kommentar
Relining av avloppssystemet	2021	Föreningsstämman 2018 beslutar att relining planeras av styrelsen under 2019

Handwritten signature

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Göteborgs Service Partner
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum

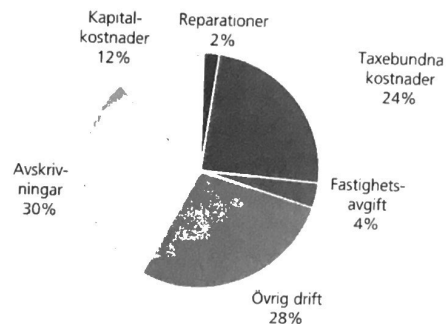
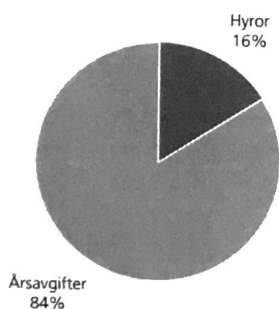
Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 360 532	1 071 741
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	914 172	879 057
Finansiella intäkter	52	58
Minskning kortfristiga fordringar	13 524	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	52 335
	927 748	931 450
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	428 337	419 959
Finansiella kostnader	90 701	130 202
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	32 694
Ökning av kortfristiga fordringar	0	15 544
Minskning av långfristiga skulder	44 260	44 260
Minskning av kortfristiga skulder	56 054	0
	619 352	642 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 668 928	1 360 532
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	308 396	288 791

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi bland annat:

Åtgärdat ventilationsproblemen enligt OVK.

Ordnat skriftliga hyreskontrakt med hyresgäster.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	789	758	758	702
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 383	1 330	1 330	1 330
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 477	8 522	8 568	8 624
Elkostnad/m ² totalyta	16	18	15	13
Värmekostnad/m ² totalyta	79	82	93	79
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	36	33	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	84	121	124	145
Soliditet (%)	59	59	59	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	173	108	66	-31
Nettoomsättning (tkr)	911	876	876	822

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 076 m² bostäder.



Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	11 702 690	0	0	11 702 690
Upplåtelseavgifter	1 520 746	0	0	1 520 746
Fond för yttre underhåll	253 384	63 000	0	190 384
S:a bundet eget kapital	13 476 820	63 000	0	13 413 820
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 324 287	-63 000	107 962	-1 369 250
Årets resultat	173 087	173 087	-107 962	107 962
S:a ansamlad förlust	-1 151 200	110 087	0	-1 261 287
S:a eget kapital	12 325 620	173 087	0	12 152 533

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	173 087
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 261 287
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-63 000
summa balanserat resultat	-1 151 200

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **-1 151 200**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

mn

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	911 184	876 132
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 988	2 925
Summa rörelseintäkter		914 172	879 057
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-330 013	-335 293
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 326	-59 697
Personalkostnader	Not 6	2	-24 969
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-222 099	-220 992
Summa rörelsekostnader		-650 436	-640 950
RÖRELSERESULTAT		263 736	238 107
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	58
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 701	-130 202
Summa finansiella poster		-90 649	-130 144
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		173 087	107 962
ÅRETS RESULTAT		173 087	107 962

ma

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	19 008 443	19 222 638
Maskiner	Not 9	20 706	27 245
Inventarier	Not 10	1 330	2 695
Summa materiella anläggningstillgångar		19 030 480	19 252 579
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 030 480	19 252 579
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4 896
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 371 612	1 168 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	25 313	29 699
Summa kortfristiga fordringar		1 396 925	1 203 152
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		297 152	196 053
Summa kassa och bank		297 152	196 053
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 694 077	1 399 205
SUMMA TILLGÅNGAR		20 724 557	20 651 784

ma

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 223 436	13 223 436
Fond för yttre underhåll	Not 13	253 384	190 384
Summa bundet eget kapital		13 476 820	13 413 820
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 324 287	-1 369 250
Årets resultat		173 087	107 962
Summa fritt eget kapital		-1 151 200	-1 261 287
SUMMA EGET KAPITAL		12 325 620	12 152 533
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	8 186 655	8 220 960
Summa långfristiga skulder		8 186 655	8 220 960
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	44 260	54 215
Leverantörsskulder		39 318	63 046
Skatteskulder		50 508	48 852
Övriga skulder		0	15 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	78 196	96 631
Summa kortfristiga skulder		212 282	278 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 724 557	20 651 784

mn

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	80 år	80 år
Fastighetsförbättringar	20 -50 år	20 -50 år
Markanläggning	80 år	80 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	765 960	736 500
Hyror bostäder	145 220	139 635
Öresutjämning	4	-3
	911 184	876 132

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	2 988	2 659
Övriga intäkter	0	266
	2 988	2 925

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	45 000	48 750
	Fastighetsskötsel beställning	5 260	900
	Snöröjning/sandning	7 125	10 475
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	13 500
	Förbrukningsmateriel	516	0
	Störningsjour och larm	0	1 500
		57 901	75 125
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	0	8 935
	Tvättstuga	0	3 331
	Ventilation	15 375	0
		15 375	12 266
	Taxebundna kostnader		
	El	16 876	19 487
	Värme	84 981	88 273
	Vatten	40 904	38 666
	Sophämtning/renhållning	37 282	38 115
		180 043	184 541
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 762	22 708
	Kabel-TV	16 210	15 867
		50 972	38 575
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	25 722	24 786
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	330 013	335 293

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	613	613
	Inkassering avgift/hyra	4 050	1 275
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 236	18 219
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	38 536	37 940
	Administration	3 728	1 244
	Konsultarvode	31 725	0
		98 326	59 697

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	19 000
	Sociala kostnader	-2	5 969
		-2	24 969

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	148 473	148 473
	Förbättringar	63 079	63 079
	Markanläggning	2 643	2 643
	Maskiner	6 539	5 449
	Inventarier	1 365	1 348
		222 099	220 992

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 942 925	20 942 925
	Utgående anskaffningsvärde	20 942 925	20 942 925
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 720 287	-1 506 092
	Årets avskrivningar enligt plan	-214 195	-214 195
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 934 482	-1 720 287
	Planenligt restvärde vid årets slut	19 008 443	19 222 638
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 200 000	5 200 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 400 000	11 400 000
	Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 600 000
		21 000 000	21 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	21 000 000	21 000 000
		21 000 000	21 000 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 694	0
	Nyanskaffningar	0	32 694
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 694	32 694
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 449	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 539	-5 449
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-11 988	-5 449
	Redovisat restvärde vid årets slut	20 706	27 245

mn

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 893	15 893
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	15 893	15 893
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 198	-11 850
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 365	-1 348
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-14 563	-13 198
	Redovisat restvärde vid årets slut	1 330	2 695

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	-164	200
	Klientmedel hos SBC	1 371 776	1 168 357
		1 371 612	1 168 557

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	25 313	29 699
		25 313	29 699

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	190 384	127 384
	Reservering enligt stadgar	63 000	63 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	253 384	190 384

mn

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,720 %	1 579 200	1 616 800	2022-05-28
SEB	1,020 %	350 000	350 000	2023-11-28
SEB	1,070 %	1 950 000	1 950 000	2022-11-28
SEB	1,070 %	2 000 000	2 000 000	2022-11-28
SEB	1,070 %	351 715	358 375	2022-11-28
SEB	1,070 %	2 000 000	2 000 000	2022-11-28
Summa skulder till kreditinstitut		8 230 915	8 275 175	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-44 260	-54 215	
		8 186 655	8 220 960	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 009 615 kr.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 625 000	10 625 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	21 000	21 000
Sociala avgifter	6 600	6 600
Ränta	1 473	1 994
Avgifter och hyror	49 123	67 037
	78 196	96 631

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Nästa år planeras arbetet med relining att återupptas.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

mn

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 31 / 5 2021



Magnus Forsberg
Ordförande



Daniel Gustafsson
Sekreterare



Olle Borg
Kassör



Daniel Gustafsson
Ledamot



Lupo Magnusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 7 2021



Martin Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädesgatan 4
Org.nr 769621-1346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädesgatan 4 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 revisionssed 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 de 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. De 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädeshgatan 4 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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.

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 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.

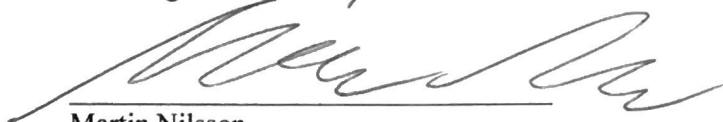
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § Lag om ekonomiska föreningar, hålla ordinarie föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Föreningen har under räkenskapsåret inte betalt fastighetsskatt i rätt tid.

Göteborg den 7 / 7 2021



Martin Nilsson
Auktoriserad revisor