



Årsredovisning

1/1 2020 – 31/12 2020

Brf Mathildeberg II

Org nr 769622–2855

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mathildeberg II får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Mölndal kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret har varit:

Christoffer Hoff	ledamot, ordförande från 2020-12-21 (övertog arbetet som ordförande från september 2020)
Göran Jungblom,	ledamot, ordförande tom september 2020
Fereidoun Asadi	ledamot
Margaret Leung	ledamot
Ann Skogsmo	ledamot, invald 2020-12-21
Samira Chebil	ledamot

Åke Rehbinder	suppleant, invald 2020-12-21
Nils Rydlinger	suppleant
Christina Johansson	suppleant tom juni 2020

Malin Johannesson	revisor ordinarie, BoRevision i Sverige AB
Carina Eriksson	revisor suppleant, BoRevision i Sverige AB

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 11 protokollförda möten.

För styrelsens del har året inneburit en "nystart" då flera medlemmar valdes in vid förra årsstämman. Under året har två medlemmar i styrelsen flyttat ifrån vår förening. Vår tidigare ordförande Göran Jungblom (sep 2020) och Christina Johansson (juni 2020). Detta var anledningen till att vi hade en extra stämma som genomfördes med hjälp av det underlag som är skickat till alla medlemmar för röstning under december. Åke Rehbinder och Ann Skogsmo valdes in till styrelsen i december.

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-26 och kungjordes 2018-10-30.

cl

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Mölndal Mathildeberg 5 som är en flerbostadsfastighet med 58 st lägenheter, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. 73 parkeringsplatser i centralgarage tillhör fastigheten. Byggnadsår 2013.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
2	1,5 rum och kök	109,6
13	2 rum och kök	775,7
7	2-3 rum och kök	504,0
8	3 rum och kök	648,4
23	3-4 rum och kök	2 047,1
<u>5</u>	<u>4 rum och kök</u>	<u>523,3</u>
58		4 608,1

Samfällighet

Brf Mathildeberg II, ingår tillsammans med Brf Mathildeberg I samt Brf Mathildeberg III, i Gärdegatan 2 Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen Mathildeberg GA:2 för parkeringsgarage och gårdsanläggning för fastigheterna Mathildeberg 4 och 5 samt gemensamhetsanläggning GA:3 för gårdsanläggning, miljörum och tekniska installationer. Genom samfälligheten sköts garage samt alla gårdsområden. I samfällighetens styrelse ingår representanter från Brf Mathildeberg II.

Garageverksamheten har flyttat från respektive Bostadsrättsförening till Samfälligheten från den 1 juli 2017. Från detta datum redovisas intäkter och kostnader som rör det gemensamma garaget i Samfällighetsföreningen Gärdegatan 2.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

- LED-lampor har installerats i trapphus 2C och 2D och i garaget, för att spara energi.
- Uppdatering av IMD-systemet för avläsning av el, värme och vatten för att avläsningen ska bli mer korrekt månad för månad.
- Styrelsen har gjort en översyn av samtliga ÅVC-kort som är kopplade till föreningen samt alla medlemmarnas taggar.
- Under hösten har radonmätning genomförts i vår fastighet. Detta är ett skall-krav enligt Strålskyddsmyndigheten och kommunen har tillsynsansvaret. Resultat av mätningarna har ännu ej kommit till vår kännedom. Beroende på resultat tar styrelsens arbete vid. Bostadsrättsförening är ansvarig för att bostaden inte överstiger riktvärdet för radon i inomhusluften, enligt Miljöbalken 9 kap. 9 §.
- Efterarbetet med 5-årsbesiktningar är fortfarande inte färdigställd, arbetet med att färdigställa det sista har påbörjats i början av 2021.
- Fortlöpande underhåll av vår fastighet har gjorts under året.

Under 2019 hade föreningen problem med avläsning av el och vatten och Lots Ekonomi AB har gjort utredning enl. underlag från mätleverantören och utredningen visar inte några felaktigheter. Styrelsen valde att fortsätta utredning mot mätleverantören under 2020. Styrelsen har sedan tagit beslut om att detta skall debiteras ut under första halvåret 2021.

al

Under året har den gemensamma underhållsplanen för de tre bostadsrättsföreningarna i Mathildeberg uppdaterats. Planen är långsiktig (30 år) och föreningens del av underhållskostnader omfattar totalt ca 8,7 mkr. Årets avsättning uppgår till 292 tkr (63 kr/kvm).

Femårsplan

Styrelsen arbetar efter en upprättad femårsplan. Femårsplanen omfattar samtliga föreningens beräknade intäkter och kostnader. Planen bearbetas årligen av styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltningen.

Ekonomi

Lånet på drygt 18 milj. är en 3 mån ränta och har en räntesats på 0,753 %

I samband med villkorsändring på ett av föreningens lån ändrades amorteringen till rak amortering och 400.000:-/år med början under året. Det gjordes också en extraamortering på 400.000:-

Föreningen har from 1 september 2019 sänkt avgiften med 10 kr / kvm vilket motsvarar 17 % i avgiftssänkning. Styrelsen kommer efter reviderad budget 2021 ta ställning till en eventuell mindre höjning av avgiften.

Föreningen har tillsammans med Brf Mathildeberg III gemensamma abonnemang för el, fjärrvärme, vatten/avlopp och sopor. Föreningen svarar för dessa abonnemang och vidarefakturerar den del av driftkostnaderna som avser Brf Mathildeberg III. Under 2019 var kostnader för vattenförbrukning låga då avläsning av vatten och vidarefakturerering har skett först under 2020. Styrelsen bedömer att kostnaden för vatten uppgår till en rimlig nivå under 2020.

Kapitaltillskott	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Gjorda amorteringar	744 730 kr	1 742 357 kr	1 040 089 kr	2 036 594 kr	733 088 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
MBA Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Möndal Energi AB	El
Möndal Energi AB	Fjärrvärme
Möndals stad	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sonera AB	Fiberanslutning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Medlemmarna i föreningen uppgick vid årets början till 88 st. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 17 st och antalet avgående medlemmar har varit 16 st.
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 89 st.

Under verksamhetsåret har 11 (fg år 13) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

ca

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	3 303	3 709	3 879	4 065
Res.efter finansiella poster (tkr)	-596	-439	138	137
Soliditet (%)	72	72	71	71
Driftsnetto (tkr)	1 559	1 730	2 281	2 503
Årsavgifter (kr/kvm)	604	684	724	724
Lån (kr/kvm)	11 570	11 731	12 109	12 335
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm)	41 132	41 448	41 765	42 080

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	139 052 000	826 810	-1 284 625	-439 354	138 154 831
Disposition av föreg. års resultat:		244 612	-683 966	439 354	0
Årets resultat				-595 694	-595 694
Belopp vid årets utgång	139 052 000	1 071 422	-1 968 591	-595 694	137 559 137

62

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 968 591
årets förlust	-595 694
	-2 564 285

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	291 830
i ny räkning överföres	-2 856 115
	-2 564 285

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 457 924 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässing värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet.

Årets resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 862 230 kr

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fond för yttre underhåll ske enligt antagen underhållsplan. Avsättning sker enligt 30-årig plan med 291 830 kr.
Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 1 363 252 kr.

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

el

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 303 474	3 709 438
Övriga rörelseintäkter	3	418 317	409 751
Summa rörelseintäkter		3 721 791	4 119 189
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 882 035	-2 066 704
Övriga externa kostnader	5	-207 844	-246 481
Personalkostnader	6	-73 222	-76 223
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-1 457 924	-1 457 924
Summa rörelsekostnader		-3 621 025	-3 847 332
Rörelseresultat		100 766	271 857
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	797	1 372
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-697 257	-712 583
Summa finansiella poster		-696 460	-711 211
Resultat efter finansiella poster		-595 694	-439 354
Resultat före skatt		-595 694	-439 354
Årets resultat		-595 694	-439 354

Q

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	189 536 494	190 994 418
Summa materiella anläggningstillgångar		189 536 494	190 994 418
Summa anläggningstillgångar		189 536 494	190 994 418
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Årsavgifter och hyresfordringar		56 732	131 159
Övriga fordringar	9	111 131	100 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 351	41 361
Summa kortfristiga fordringar		213 214	272 831
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 604 270	1 643 875
Summa kassa och bank		1 604 270	1 643 875
Summa omsättningstillgångar		1 817 484	1 916 706
SUMMA TILLGÅNGAR		191 353 978	192 911 124

ca

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

139 052 000

139 052 000

Fond för yttre underhåll

1 071 422

826 810

Summa bundet eget kapital

140 123 422

139 878 810

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 968 591

-1 284 625

Årets resultat

-595 694

-439 354

Summa fritt eget kapital

-2 564 285

-1 723 979

Summa eget kapital

137 559 137

138 154 831

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

11

35 046 894

53 846 629

Summa långfristiga skulder

35 046 894

53 846 629

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

18 266 790

211 785

Leverantörsskulder

310 221

467 453

Övriga skulder

102

25 023

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

170 834

205 403

Summa kortfristiga skulder

18 747 947

909 664

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

191 353 978

192 911 124

cl

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader

120 år (0,83%)

Skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Månadsavgifter bostäder	2 782 653	3 151 301
Hyror lokal	1 500	0
Hysesintäkt garage	100 000	100 000
El, varm och kallvatten medlemmar	402 421	443 041
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	16 901	15 095
	3 303 475	3 709 437

ca

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Vidarefakturerade driftskostnader	347 363	394 839
Försäkringsersättning	70 912	14 862
Övriga intäkter	42	50
	418 317	409 751

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	153 492	134 400
Hisskostnader	38 938	25 730
Löpande underhåll	317 377	362 293
Elkostnader	290 058	384 237
Uppvärmning fjärrvärme	247 279	284 771
Vatten och avlopp	120 454	87 174
Renhållning och sophämtning	89 638	114 816
Besiktningsskostnader	32 569	40 302
Larm och bevakning	0	7 955
Internet och kabelTV	146 362	195 843
Fastighetsförsäkringar	41 466	34 342
Driftskostnader som vidarefakturerats	404 402	394 840
	1 882 035	2 066 703

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	107 855	104 627
Arvode till revisor	19 125	16 000
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	66 906	110 747
Pantsättningar/Överlåtelser	13 958	15 107
	207 844	246 481

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden för styrelsearbete	58 000	58 000
Sociala kostnader	15 222	18 223
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	73 222	76 223

el

Not 7 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	199 013 000	199 013 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 013 000	199 013 000
Ingående avskrivningar	-8 018 582	-6 560 658
Årets avskrivningar	-1 457 924	-1 457 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 476 506	-8 018 582
 Utgående redovisat värde	 189 536 494	 190 994 418
Taxeringsvärden byggnader	71 000 000	71 000 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
	99 000 000	99 000 000
 Bokfört värde byggnader	 166 176 948	 167 634 872
Bokfört värde mark	23 359 546	23 359 546
	189 536 494	190 994 418

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnaderfastighetslån	697 257	712 583
Övriga räntekostnader / ränteintäkter	-797	-1 372
	696 460	711 211

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	1 310	104
Fordran el och vatten medlemmar	100 207	100 207
Upplupna intäkter	9 614	
	111 131	100 311

Not 10 Långfristiga skulder

Föreningens lån har olika löptider och omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	51 313 684	53 846 629
	51 313 684	53 846 629

e

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB*				
aktuell ränta 31/12	0,753	rörligt	18 222 060	18 922 060
Swedbank Hypotek AB	1,820	2023-02-24	17 632 066	17 652 042
Swedbank Hypotek AB	1,070	2022-02-25	17 459 558	17 484 312
Avgår kortfristig del som betalas under nästa år			-18 266 790	-211 785
			35 046 894	53 846 629
Kortfristig del av långfristig skuld			18 266 790	211 785

* Lån som villkorsändras under år 2021 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

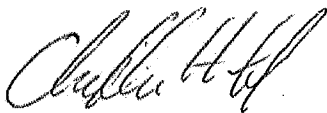
I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2021 är 400 000 kr.

Not Ställda säkerheter

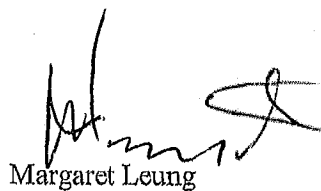
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	59 961 000	59 961 000
	59 961 000	59 961 000

ca

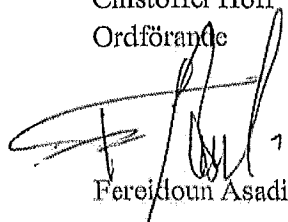
Möndal 2021-02-28



Chistoffer Hoff
Ordförande



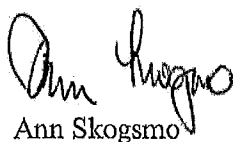
Margaret Leung



Fereidoun Asadi



Samira Chebil



Ann Skogsmo

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-02



Carina Eriksson
Revisor
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mathildeberg II, org.nr. 769622-2855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mathildeberg II 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 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mathildeberg II för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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:

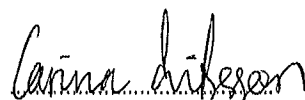
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Möndal den 2 / 3 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor