

Årsredovisning
för
Brf Kvibergs Äng

769634-7124

Räkenskapsåret

2020

DD LB VH
NE EP

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen 1999:1229.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-09-02 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Daniel Dreven	ledamot, ordförande
Lirak Bakija	ledamot
Nicole El Aaraj	ledamot
Valon Huskaj	ledamot
Erzan Pozhegu	ledamot
Anna Kobrossi	suppleant

Föreningens styrelse har hållit 13 protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

KPMG AB ordinarie revisor

Orijana Waern
Frida Björnör

EP LB
DD
VH NE R

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Kviberg 29:5 med adress Anna Branzells Gata 4-12 i Göteborg. Fastigheten består av två flerbostadshus med 70 lägenheter. Den sammanlagda bostadsarean utgör 4.138 m².

Samfällighet/gemensamhetsanläggningar

Anna Branzells Samfällighetsförening (GA:58 & GA:59)

Samfälligheten registrerades 2019-05-20. Nuvarande stadgar registrerades 2019-05-20 hos Lantmäteriet.

Anna Branzells Samfällighet består av två gemensamhetsanläggningar, GA:58 & GA:59

GA:58 består av parkeringsytor och körytor och Brf Kvibergs Äng har 34 % av denna anläggning.

GA: 59 består av grönytor, gångytor, el, belysning, dagvatten, spillvatten, laddstationer och cykelställ.

Brf Kvibergs Äng har 39 % av denna anläggning.

Kvibergs Ängars Samfällighetsförening (GA:60)

Samfälligheten bilades 2019-12-23. Nuvarande stadgar registrerades 2019-05-20 hos Bolagsverket.

Föreningen förvaltar Kviberg GA:60 som består av grönytor, gångar, aktivitetsytor, el, belysning och dagvatten.

Samfälligheten förvaltas i enlighet med vad som vid bilandet bestämts om dess ändamål.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	30
	2 rok	21
	3 rok	14
	4 rok	5

Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter.

Föreningens ekonomi

Kassaflöde	2020	2019
Ingående kassasaldo	1 281 848	0
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	3 570 180	4 980 408
Ny belåning	0	53 240 400
Erlagda insatser och upplåtelser	7 998 820	173 663 175
Förändring kortfristiga fordringar	2 586 387	1 313 848
Förändring kortfristiga skulder	0	0
	14 155 387	233 197 831
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 278 606	1 112 569
Räntekostnader/finansiella kostnader	578 316	3 209 705
Anskaffning anläggningstillgångar	0	32 060 431
Förändring kortfristiga fordringar	0	0
Förändring kortfristiga skulder	10 342 013	195 434 332
Amortering av föreningens lån	1 395 784	98 946
	13 594 719	231 915 983
Årets kassaförändring	560 668	1 281 848
Utgående kassasaldo	1 842 516	1 281 848

DD LB
V# NE EP
88

På grund av regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat. Föreningen har valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastigheten har fått värdeår 2019 och är befriad från fastighetsavgift under 15 år enligt nu gällande beskattningsregler.

Fastighetsavgiften är indexreglerad. För 2020 utgjorde avgiften 1.429 kr per bostadslägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet.

Lokalerna beskattas med 1 % av taxeringsvärdet.

Förvaltning

Ekonomiska förvaltningen har skötts av Revisorsringen Sverige AB enligt avtal.

MBA Fastighetsservice AB har ansvaret för fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har styrelsens arbete fortsatt med att förbättra arbetet med att vidhålla en god bostadsrättsföreningen. Förutom att förbättra redan arbetssätt och rutiner har följande aktiviteter genomförts:

Klämskydd på samtliga entrédörrar har installerats för att öka säkerheten för genompasserande.

Undersöka intresset samt möjligheten att bygga ytterligare lägenhetsförråd i fastigheten.

Underentreprenaden som utför städning av trapphus har bytts ut då detta varit bristfälligt.

En utomhusgrupp har tillsatts för att specifikt arbeta med aktiviteter som berör vår fastighets utomhusmiljö.

Utomhusgruppens uppgift har varit att ta fram förslag och underlag på utförande, rådande regelverk samt offerter. Detta presenteras i sin tur för styrelsen som fattar beslut baserat på underlaget.

Detta har hittills resulterat i att man undersökt möjligheten att sätta upp markiser, glasa in balkonger samt sätta upp staket kring uteplatserna som vetter mot innergården.

Styrelsen arbete har anpassats för att följa de rekommendationer och restriktioner som kommunicerats av Folkhälsomyndigheten gällande Covid-19 pandemin.

Åtgärder som vidtagits är att styrelsemötena varit digitala för att minska kontakten mellan människor samt att man skjutit på planerade aktiviteter som tänkt locka större mängd medlemmar.

På grund av Covid-19 pandemin fattade styrelsen beslut om att skjuta på datumet för föreningsstämman i hopp om att rekommendationerna och restriktionerna skulle lätta. Då detta aldrig blev fallet beslutades i stället att hålla en senarelagd föreningsstämma där medlemmen hade möjlighet att delta digitalt samt att antalet fysiskt deltagande medlemmar begränsades till dåvarande rådande restriktioner.

Väsentliga händelser under kommande år

Fortsätta arbetet kring att undersöka intresset samt möjligheten att bygga ytterligare lägenhetsförråd i fastigheten.

Fortsätta arbete inom utomhusgruppen kring att undersöka intresset samt möjligheten att sätta upp markiser, glasa in balkonger samt sätta upp staket kring uteplatserna som vetter mot innergården.

Sanering och målning av golvet i miljöhuset.

För närvarande finns inget inplanerat större underhåll på fastigheten.

DD LB
X# EP NE

SR

Medlemsinformation

Föreningens 70 bostadsrättslägenheter var upplåtna till 106 medlemmar vid årets början och 109 medlemmar vid årets slut.

Under året har 14 överlåtelser samt en upplåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tot.intäkter) tkr	3 570	4 980	2 063
Resultat efter finansiella poster tkr	-207	-1 262	0
Soliditet (%)	78,30	73,89	4,00
Genomsnittlig årsavgift kr/m ²	673	673	0
Lån per kvm bostadsyta kr	12 505	12 842	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,12	1,06	0,00

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Fastigheten var under uppförande under 2017 och 2018.

Föreningen övertog förvaltningen av fastigheten under slutet av 2019.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	175 335 980	7 957 600	0	0	-1 262 470	182 031 110
Tillkomna insatser & upplåtelser	7 714 020	284 800				7 998 820
Disposition av föregående års resultat:			124 140	-1 386 610	1 262 470	0
Årets resultat					-207 346	-207 346
Belopp vid årets utgång	183 050 000	8 242 400	124 140	-1 386 610	-207 346	189 822 584

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 386 610
årets förlust	-207 346
	-1 593 956

behandlas så att till underhållsfond avsätts	136 620
i ny räkning överföres	-1 730 576
	-1 593 956

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

DD LB
V# NE EP

82

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 287 724	2 084 083
Övriga rörelseintäkter	3	282 456	2 896 325
Summa rörelseintäkter		3 570 180	4 980 408
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-511 730	-605 904
Driftskostnader	5	-588 628	-376 658
Förvaltningskostnader	6	-119 108	-120 151
Personalkostnader	7	-59 140	-9 856
Avskrivningar		-1 920 604	-1 920 604
Summa rörelsekostnader		-3 199 210	-3 033 173
Rörelseresultat		370 970	1 947 235
Finansiella poster			
Räntekostnader		-578 316	-2 143 675
Övriga finansiella kostnader		0	-1 066 030
Summa finansiella poster		-578 316	-3 209 705
Resultat efter finansiella poster		-207 346	-1 262 470
Resultat före skatt		-207 346	-1 262 470
Årets resultat		-207 346	-1 262 470

DD LB
EP NE
YH

82

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	240 448 192	242 368 796
Pågående nyanläggningar	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		240 448 192	242 368 796

Summa anläggningstillgångar

240 448 192 242 368 796

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		0	1 400
Övriga fordringar		19 313	2 611 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 253	100 938
Summa kortfristiga fordringar		127 566	2 713 953

Kassa och bank

Kassa och bank		1 842 516	1 281 848
Summa kassa och bank		1 842 516	1 281 848
Summa omsättningstillgångar		1 970 082	3 995 801

SUMMA TILLGÅNGAR

242 418 274 246 364 597

DD LB
VH NE EP

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser & upplåtelseavgifter

191 292 400

183 293 580

Fond för yttre underhåll

124 140

0

Summa bundet eget kapital

191 416 540

183 293 580

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 386 610

0

Årets resultat

-207 346

-1 262 470

Summa fritt eget kapital

-1 593 956

-1 262 470

Summa eget kapital

189 822 584

182 031 110

Långfristiga skulder

Fastighetslån

10, 11

34 899 924

52 745 670

Summa långfristiga skulder

34 899 924

52 745 670

Kortfristiga skulder

Byggnadskreditiv

12

0

10 491 001

Kortfristig del av långfristigt lån

10

16 845 746

395 784

Leverantörsskulder

72 202

163 809

Skatteskulder

276 000

276 000

Övriga skulder

36 995

24 994

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

464 823

236 229

Summa kortfristiga skulder

17 695 766

11 587 817

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

242 418 274

246 364 597

DD LB
EP
VH NE

SR

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade med undantag av att lån med villkorsändring under 2021 är upptagna som kortfristig del av långfristig lån.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 786 923	1 753 137
Hyror parkeringsplatser	349 600	231 886
Intäkter Tv / bredband / telefoni	151 200	99 060
	3 287 723	2 084 083

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgifter	14 186	1 162
Pantsättningsavgifter	8 041	1 395
Avgift andrahandsuthyrning	5 534	3 100
Aviserade elkostnader medlemmar	156 907	114 338
Aviserade vattenkostnader medlemmar	97 638	48 865
Övriga sidointäkter	149	2 727 466
	282 455	2 896 326

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt / -avgift	0	276 000
Fastighetsförsäkringar	57 869	16 304
Reparationer fastighet	126 190	46 960
Fastighetsskötsel	168 000	159 419
Kabel-TV	138 600	106 608
Gemensamhetsanläggning	13 830	0
Övriga avtalade tjänster	7 241	613
	511 730	605 904

X# DD LB
NE EP
SR

Not 5 Driftskostnader

	2020	2019
El	244 505	204 900
Fjärrvärme	153 236	41 924
Vatten / Avlopp	99 973	63 474
Sophämtning / återvinning	90 913	66 360
	588 627	376 658

Not 6 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Revisionskostnader	19 750	31 500
Ekonomisk förvaltning	67 500	51 250
Konsultarvode	0	27 460
Föreningsavgifter	6 480	0
Administrativa kostnader	25 378	9 941
	119 108	120 151

Not 7 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden styrelse och andra ersättningar	45 000	7 500
Sociala kostnader och pensionskostnader	14 140	2 356
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	59 140	9 856

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244 289 400	52 228 969
Inköp	0	192 060 431
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	244 289 400	244 289 400
Ingående avskrivningar	-1 920 604	0
Årets avskrivningar	-1 920 604	-1 920 604
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 841 208	-1 920 604
Utgående redovisat värde	240 448 192	242 368 796
Taxeringsvärden byggnader	74 000 000	74 000 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	33 000 000
	107 000 000	107 000 000
Bokfört värde byggnader	188 219 223	190 139 827
Bokfört värde mark	52 228 969	52 228 969
	240 448 192	242 368 796

VH DD LB
EP NE

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	160 000 000
Anskaffning under året		0
Omföring till anläggningstillgångar	0	-160 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
 Utgående redovisat värde	 0	 0

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB 43598902	0,68	2021-09-28	16 581 890	17 713 818
SEB 43061917	1,50	2022-09-01	17 581 890	17 713 818
SEB 43598945	0,89	2024-09-28	17 581 890	17 713 818
			51 745 670	53 141 454

Kortfristig del av långfristig skuld	16 845 746	395 784
--------------------------------------	------------	---------

Amortering inom 1-5 år: 1.978.920

Amortering efter 5 år: 49.766.750

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	53 240 400	53 240 400
	53 240 400	53 240 400

Not 12 Byggnadskreditiv

	2020-12-31	2019-12-31
Beviljat belopp på byggnadskreditivet uppgår till	0	15 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	10 491 001

Byggnadskreditivet är avslutat 2020-03-03.

DD CB
VH NE EP
SR

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden	16 428	9 856
Upplupna räntekostnader	8 513	7 863
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	281 060	54 038
Upplupen elkostnad	32 513	35 738
Upplupen värmekostnad	17 421	16 613
Upplupen VA och renhållning	28 595	61 735
Revisorsringen Sverige AB	44 500	12 063
Revisionsarvode	18 000	15 750
MBA Fastighetsservice AB	17 794	22 573
	464 824	236 229

Göteborg 2021 - 05 - 19



Daniel Dreven
Ordförande



Lirak Bakija



Nicole El Aaraj



Valon Huskaj



Erzan Pozhegu

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 2 - 6

KPMG AB



Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

DD LB
NE EP



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvibergs Äng, org. nr 769634-7124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvibergs Äng för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvibergs Äng för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2021- 06-02

KPMG AB



Sara Ryfors

Auktoriserad revisor