



ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Fören på Norra Älvstranden

**Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen
Fören på Norra Älvstranden**

Org. nr: 716447-7858

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01-2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

Brf Fören på Norra Älvstranden

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fören på Norra Älvstranden är ett privatbostadsföretag som enligt inkomstskattelagen (1999:1229) har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Sannegården 44:3 i Göteborg.
Det finns i denna fastighet sammanlagt 56 st. lägenheter och 32 st. garageplatser och 3 motorcykelplatser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Total lägenhetsyta är 4 555 kvm.

Total lokalyta är 384 kvm garage under markplan.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Barken Beatrices gata 10-18.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i fem till sex våningar

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Föreningens 56 bostäder fördelar sig enligt följande:

4 st	1 r o k
25 st	2 r o k
14 st	3 r o k
11 st	4 r o k
2 st	5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i Skrovet samfällighetsförening tillsammans med Brf Riggen på Norra Älvstranden och Brf Masten på Norra Älvstranden.

Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar garage med tillhörande trapphus och hissar, tillfartsramp, kör- och gångytor, grönytor, lekplats, belysning, sopsug, förråd för trädgårdsredskap, cykelrum, tvättstugor, föreningslokal, ventilationsanläggningar, ledningar för vatten och avlopp och dagvatten, undercentral för fjärrvärme inkl. ledningar, kabel-tv anläggning inkl. grundutbud, el- och teleledning, vattenmätare och elmätare för gemensam el samt andra för fastigheten erforderliga anläggningar.

PK

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- Avgiften har varit oförändrad under verksamhetsåret.
- Avgiften förblir oförändrad fr.o.m. 1 januari 2021
- Byte av belysningsarmaturer i trapphusen till dito led.
- I alla trapphus har väggarna tvättats i samband med byte av armaturer.
- I oktober fick vi vattenläcka i taket på BB18. Reparationsarbetet pågår.
- Energideklaration har genomförts

Planerad verksamhet för kommande år framöver

- Styrelsen avser att göra en extra amortering enligt budgeten.
- Porttelefoner kommer under 2021 bytas till Axema med "taggar".
- Byte till termoventiler för jämnare fördelning av varmvatten kommer installeras under 2021.
- Mur utmed Barken Beatrice gata 14 (cykelnedgången) har fuktskada och behöver åtgärdas.
- Genomgång av takskarvar för att minska risken för läckage.
- Renovering av altaner kan behöva göras tidigare än enligt underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma som pga. rådande pandemi (Covid-19) hölls digitalt via plattformen Zoom den 2020-05-12, där det var närvarande 21 medlemmar varav 3 fysiskt närvarande från 15 lägenheter samt 0 fullmakter, haft efterföljande styrelsekonstituering med följande sammansättning:

Johan Cimbritz	Ledamot	Ordförande
Vendela Hall	Ledamot	Kassör
Ewa Andersson	Ledamot	
Adnela Alagic	Suppleant	Sekreterare
Alf Löfving	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, också utav två av styrelsens ledamöter.

Styrelsen har under året hållit 9 (12) st protokollförda sammanträden och ett konstituerande möte. Under året har 0 (0) extra föreningsstämmor hållits.

Föreningen hade vid årets slut 84 (83) medlemmar. Under året har 5 (7) överlåtelse varav en var bodelning godkänts.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer har varit Arthur Kozak på BoRevision AB samt internrevisor Mikael Nodlycke. Valberedning har varit Leif Theodorsson (Lgh B42) och Peter Eriksson (Lgh B53) Vald av stämman.

AK



FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	<u>2 020</u>	<u>2 019</u>	<u>2 018</u>	<u>2 017</u>	<u>2 016</u>
Nettoomsättning	3 362	3 360	3 302	3 308	3 300
Resultat efter finansiella poster	-233	-69	-121	-5 667	-488
Balansomslutning	154 204	154 605	155 175	155 952	163 279
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	670	670	658	658	658
Fond för yttre underhåll	448	202	0	1 668	1 811
Soliditet i %	66	66	66	65	66

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	102 315 000	0	0	102 315 000
Fond för yttre underhåll	202 249	246 250	0	448 499
S:a bundet eget kapital	102 517 249	246 250	0	102 763 499
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-667 077	-314 963	0	-982 040
Årets resultat	-68 713	68 713	-233 164	-233 164
S:a ansamlad vinst/förlust	-735 790	-246 250	-233 164	-1 215 204
S:a eget kapital	101 781 459	0	-233 164	101 548 295

AK

RESULTATDISPOSITION

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-982 040
Årets resultat	<u>-233 164</u>
	-1 215 204

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-136 875
Avsättning till underhållsfond	500 000
Balanserat resultat	<u>-1 578 329</u>
	-1 215 204

AK

Brf Fören På Norra Älvstranden

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 362 156	3 360 356
Övriga rörelseintäkter	Not 2	5 581	4 369
Summa rörelseintäkter		3 367 737	3 364 725
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 571 172	-1 465 830
Underhållskostnader	Not 4	-136 875	-73 750
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 411	-108 212
Personalkostnader	Not 6	-172 851	-155 329
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 120 158	-1 120 158
Summa rörelsekostnader		-3 110 467	-2 923 280
Rörelseresultat		257 270	441 445
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	233	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-490 667	-510 251
Summa finansiella poster		-490 434	-510 158
Årets resultat		-233 164	-68 713

FK

Brf Fören På Norra Älvstranden

Balansräkning**2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 151 358 651 152 478 809

Inventarier

Not 12 0 0

151 358 651 152 478 809

Summa anläggningstillgångar

151 358 651 152 478 809**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 175 3

Övriga fordringar

Not 14 2 594 626 1 989 956

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 194 227 83 593

2 789 028 2 073 552

Kassa och bank

56 490 52 149

Summa omsättningstillgångar

2 845 518 2 125 701**Summa tillgångar****154 204 169 154 604 510**

AK

Brf Fören På Norra Älvstranden**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

102 315 000

102 315 000

Underhållsfond

448 499

202 249

102 763 499102 517 249*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-982 040

-667 077

Årets resultat

-233 164

-68 713

-1 215 204-735 790

Summa eget kapital

101 548 295**101 781 459****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

24 437 313

51 833 405

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

27 396 092

487 592

Leverantörsskulder

398 728

77 794

Skatteskulder

30 419

28 353

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

79 785

72 030

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

313 537

323 877

28 218 561989 646

Summa skulder

52 655 874**52 823 051****Summa Eget kapital och skulder****154 204 169****154 604 510**

PK

Brf Fören På Norra Älvstranden

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år. För ombyggnader är nyttjandeperioden 50 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden sker genom resultatdisposition.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

AK

Brf Fören På Norra Älvstranden

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 049 716	3 049 716
	Hyror	310 440	310 640
	Övriga intäkter	2 000	0
		3 362 156	3 360 356
Not 2	Övriga rörelseintäkter	5 581	4 369
	Övriga intäkter		
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	25 932	14 450
	Reparationer	53 425	3 378
	Fastighetsförsäkring	49 960	47 026
	Förvaltningsarvoden	108 640	106 544
	Gemensamhetsanläggningar	1 288 378	1 246 236
	Övriga driftskostnader	44 837	48 196
		1 571 172	1 465 830
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	136 875	0
	Byggnad utvändigt	0	1 250
	Markytor	0	72 500
		136 875	73 750
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	102 134	99 222
	Övriga externa kostnader	7 277	8 990
		109 411	108 212
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	127 900	110 000
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	1 634	7 000
	Sociala kostnader	41 317	36 329
		172 851	155 329
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 120 158	1 120 158
		1 120 158	1 120 158
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	233	93
		233	93
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	489 202	508 895
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	1
	Övriga finansiella kostnader	1 465	1 355
		490 667	510 251
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-233 164	-68 713
	Förslag avsättning till underhållsfond	-500 000	-320 000
	Förslag disposition ur underhållsfond	136 875	73 750
	Resultat efter underhållspåverkan	-596 289	-314 963

AK

Brf Fören På Norra Älvstranden

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	115 051 289	115 051 289			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 051 289	115 051 289			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 572 480	-6 452 322			
Årets avskrivningar	-1 120 158	-1 120 158			
Utgående avskrivningar	-8 692 638	-7 572 480			
Bokfört värde byggnader	106 358 651	107 478 809			
Bokfört värde mark	45 000 000	45 000 000			
Bokfört värde byggnader och mark	151 358 651	152 478 809			
Taxeringsvärde för Sannegården 44:3					
Byggnad - bostäder	79 000 000	79 000 000			
Byggnad - lokaler	2 211 000	2 211 000			
	81 211 000	81 211 000			
Mark - bostäder	55 000 000	55 000 000			
Mark - lokaler	0	0			
	55 000 000	55 000 000			
Taxeringsvärde totalt	136 211 000	136 211 000			
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar	50 685 000	50 685 000			
Not 12 Inventarier					
Bokfört värde	0	0			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	175	3			
	175	3			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 487 736	1 982 354			
Skattekonto	29 600	4 602			
Övrigt	77 290	3 000			
	2 594 626	1 989 956			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	194 227	83 593			
	194 227	83 593			
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788770347	1,10%	2021-06-16	13 840 484	181 576
Nordea Hypotek AB	39788962289	0,96%	2024-03-20	17 779 905	185 092
Nordea Hypotek AB	39788977995	0,40%	2021-06-28	13 370 516	68 424
Nordea Hypotek AB	39798240103	0,48%	2022-10-19	6 842 500	0
				51 833 405	435 092
Nästa års amortering beräknas uppgå till					435 092
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					26 961 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					27 396 092
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					24 437 313
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					49 657 945

AK




Brf Fören På Norra Älvstranden

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	38 970	35 700
Arbetsgivaravgifter	40 815	36 330
	79 785	72 030
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	16 555	15 479
Ovriga upplupna kostnader	12 125	12 898
Förutbetalda hyror och avgifter	284 857	295 500
	313 537	323 877

Göteborg 19/04 2021



Eva Andersson


Johan Cimbritz


Verdelä Hall

Vår revisionsberättelse har 21-04-23 avgivits beträffande denna årsredovisning


Mikael Nodlycke
Av föreningen vald revisor


Arthur Kozak
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fören på Norra Älvstranden, org.nr. 716447-7858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fören på Norra Älvstranden 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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, 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 revisions sed 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

AK

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 den 23/4 2021



Arthur Kozak
BoRevision AB



Mikael Nodlycke
Förtroendevald revisor