

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjöstjärnan i Västra Frölunda

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-02 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

Emil Karlberg Keifer	Ordförande
Viktor Hayling	Ledamot
Afshin Sani	Ledamot
Claudia Sanjinez Juaniquina	Ledamot
Johan Skårdal	Ledamot
Ranja Bulun Chekro	Suppleant
Jonas Johnsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Henrik Blom	Ordinarie Extern	KPMG
-------------	------------------	------

Valberedning

Kim Jörgensen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rud 8:15	2019	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 - 2019 och består av 1 flerbostadshus.

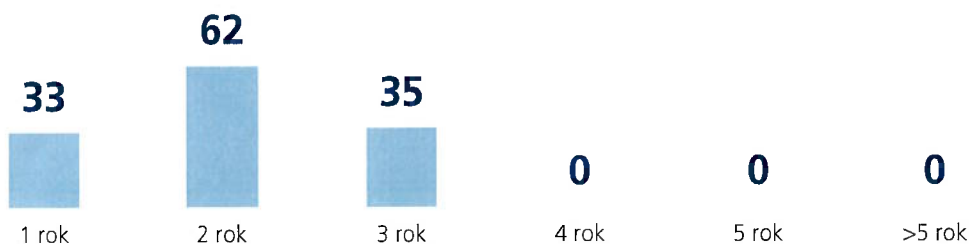
Värdeåret är 2018.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 030 m², varav 7 030 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 130 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

Ekonomisk Förvaltning

SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Teknisk Förvaltning

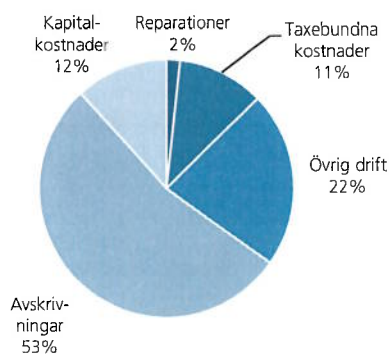
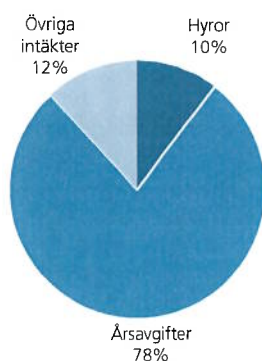
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	51 863 863
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	6 039 454
Finansiella intäkter	276
Minskning kortfristiga fordringar	5 335 107
	11 374 837
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 950 142
Finansiella kostnader	989 961
Minskning av långfristiga skulder	1 134 201
Minskning av kortfristiga skulder	55 092 449
	60 166 753
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 071 947
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-48 791 916

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 130 st
Överlåtelser under året: 20 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 11 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 184
Tillkommande medlemmar: 25
Avgående medlemmar: 26
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 183

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	669	148	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 939	12 100	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	41	0	0	0
Värmekostnad/m ² totalyta	40	0	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	0	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	141	448	0	0
Soliditet (%)	78	68	1	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 391	0	0	0
Nettoomsättning (tkr)	5 959	1 264	0	0

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 7 030 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	226 090 073	0	0	226 090 073
Upplåtelseavgifter	75 849 927	0	0	75 849 927
Fond för yttre underhåll	300 434	246 050	0	54 384
S:a bundet eget kapital	302 240 434	246 050	0	301 994 384
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-246 050	-246 050	0	0
Årets resultat	-2 390 510	-2 390 510	0	0
S:a ansamlad förlust	-2 636 560	-2 636 560	0	0
S:a eget kapital	299 603 874	-2 390 510	0	301 994 384

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 390 510
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-246 050
summa balanserat resultat	-2 636 560

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 636 560
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 958 931	1 264 258
Övriga rörelseintäkter	Not 3	80 523	2 683 766
Summa rörelseintäkter		6 039 454	3 948 024
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 037 725	-562 560
Övriga externa kostnader	Not 5	-831 168	-238 638
Personalkostnader	Not 6	-81 250	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-4 490 137	0
Summa rörelsekostnader		-7 440 279	-801 198
RÖRELSERESULTAT		-1 400 825	3 146 826
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		276	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-989 961	-3 146 826
Summa finansiella poster		-989 685	-3 146 826
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 390 510	0
ÅRETS RESULTAT		-2 390 510	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	382 164 363	109 567 000
Pågående byggnation	Not 9	0	277 087 500
Summa materiella anläggningstillgångar		382 164 363	386 654 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		382 164 363	386 654 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 452	8 903
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 071 947	6 717 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	282 076	289 544
Summa kortfristiga fordringar		3 361 475	7 016 255
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	50 472 243
Summa kassa och bank		0	50 472 243
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 361 475	57 488 498
SUMMA TILLGÅNGAR		385 525 838	444 142 998

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		301 940 000	301 940 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	300 434	54 384
Summa bundet eget kapital		302 240 434	301 994 384
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-246 050	0
Årets resultat		-2 390 510	0
Summa fritt eget kapital		-2 636 560	0
SUMMA EGET KAPITAL		299 603 874	301 994 384
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	26 653 533	85 064 500
Summa långfristiga skulder		26 653 533	85 064 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	57 276 766	0
Leverantörsskulder		252 287	7 015 131
Övriga skulder		704 351	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 035 028	50 068 983
Summa kortfristiga skulder		59 268 431	57 084 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		385 525 838	444 142 998

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Stomme och grund	100 år	--
Stomkomplett. för.	50 år	--
Stomkomplett. medl.	50 år	--
Värmesystem	50 år	--
Fastighetsel	50 år	--
Hissar	35 år	--
Luftbehandlingssystem	30 år	--
Stamledningar VA	50 år	--
Fasader/balkonger	75 år	--
Fönster/dörrar, port	60 år	--
Yttertak	60 år	--
Utemiljö allmänt	25 år	--

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	4 703 657	1 039 645
Hyror garage	621 208	149 417
Kabel-TV intäkter	321 360	71 166
Varmvattenintäkter	127 016	2
Elintäkter moms	148 587	0
Avgift andrahandsuthyrning	36 911	4 030
Öresutjämning	192	-2
	5 958 931	1 264 258

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Fakturerade kostnader	79 921	0
	Övriga intäkter	602	2 683 766
		80 523	2 683 766
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	2 031	0
	Fastighetskötsel beställning	7 076	375
	Snöröjning/sandning	380	0
	Städning entreprenad	4 062	0
	Gemensamma utrymmen	0	164 526
	Garage/parkering	700 756	364 644
	Serviceavtal	53 356	1 563
	Förbrukningsmateriel	99	0
	Teleport/hissanläggning	2 700	0
	Störningsjour och larm	89 688	5 657
	Brandskydd	0	12 500
		860 148	549 265
	Reparationer		
	Entré/trapphus	37 251	0
	Lås	21 441	6 239
	Elinstallationer	6 051	2 731
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 819	0
	Hiss	57 365	4 325
	Skador/klotter/skadegörelse	12 870	0
		144 797	13 295
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	18 938	0
		18 938	0
	Taxebundna kostnader		
	El	286 540	0
	Värme	282 322	0
	Vatten	228 260	0
	Sophämtning/renhållning	133 391	0
		930 513	0
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	83 328	0
		83 328	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 037 725	562 560

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	8 579	1 225
	Tele- och datakommunikation	286 499	0
	Juridiska åtgärder	20 282	0
	Inkassering avgift/hyra	3 150	0
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	121 621
	Fritids- och trivselkostnader	2 064	0
	Förvaltningsarvode	441 252	75 938
	Förvaltningsarvodena övriga	14 313	35 573
	Administration	17 591	625
	Konsultarvode	12 438	3 656
		831 168	238 638

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	62 500	0
	Sociala kostnader	18 750	0
		81 250	0

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	1 108 350	0
	Yttertak K3	230 906	0
	Fasader/balkonger K3	369 450	0
	Fönster/dörrar och portar K3	277 088	0
	Stomkomplettering förening K3	332 505	0
	Stomkomplettering medlem K3	332 505	0
	Stamledningar VA K3	277 088	0
	Värmesystem K3	332 505	0
	Luftbehandlingssystem K3	461 813	0
	Fastighetsel inkl. svagström K3	387 923	0
	Hissar K3	158 336	0
	Utemiljö allmänt K3	221 670	0
		4 490 137	0

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	109 567 000	0
	Nyanskaffningar	0	109 567 000
	Omfördelat från Pågående byggnation	277 087 500	0
	Utgående anskaffningsvärde	386 654 500	109 567 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 490 137	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 490 137	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	382 164 363	109 567 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	109 567 000	109 567 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	122 000 000	122 000 000
	Taxeringsvärde mark	63 000 000	63 000 000
		185 000 000	185 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	185 000 000	185 000 000
		185 000 000	185 000 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	277 087 500	130 004 997
	Nyanskaffningar	0	147 082 503
	Omfördelat till Byggnader och mark	-277 087 500	0
		0	277 087 500
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Klientmedel hos SBC	3 071 947	1 391 620
	Avräkning förvaltare	0	5 326 188
		3 071 947	6 717 808
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	65 725	61 420
	Tele- och datakommunikation	38 299	53 560
	Hyra garage	178 053	174 564
		282 077	289 544

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	54 384	0
	Reservering enligt stadgar	246 050	54 384
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	300 434	54 384

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
	Swedbank	1,290 %	27 787 733	28 354 834	2021-11-25
	Swedbank	1,330 %	27 787 733	28 354 833	2023-11-24
	Swedbank	0,790 %	28 354 833	28 354 833	rörlig ränta
	Summa skulder till kreditinstitut		83 930 299	85 064 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-57 276 766	0	
			26 653 533	85 064 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 78 259 299 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	85 064 500	85 064 500

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	34 539	0
	Värme	42 569	0
	Vatten	117 216	0
	Sophämtning	27 880	0
	Extern revisor	25 000	0
	Arvoden	62 500	0
	Sociala avgifter	18 750	0
	Ränta	84 281	105 515
	Avgifter och hyror	622 293	472 989
	Övriga upplupna kostnader	0	49 490 479
		1 035 028	50 068 983

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

VÄSTRA FRÖLUNDA den 1 / 6 2021



Emil Karlberg Keifer
Ordförande



Viktor Hayling
Ledamot

Afshin Sani
Ledamot



Claudia Sanjinez Juaniquina
Ledamot



Johan Skårdal
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
KPMG AB

2 / 6 -2021



Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöstjärnan i Västra Frölunda, org. nr 769633-5855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöstjärnan i Västra Frölunda 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Sjöstjärnan i Västra Frölunda 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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

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 revisionsd 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 revisionsd 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 den 2 juni 2021

KPMG AB



Henrik Blom

Auktoriserad revisor