

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Fullblodet

769623-7143

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättföreningen Fullblodet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2011-10-05 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-08-15.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2020-01-13.

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-06-09 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Michael Nilsson	styrelseledamot, ordförande
Ulrika Karlsson	styrelseledamot
Annabelle Kartberg	styrelseledamot
Kjell Persson	styrelseledamot
Lena Alström	styrelseledamot, sekreterare
Susanne Daun	suppleant
Arne Eklöf	suppleant (avgått)

På kommande årsmöte 2021 går mandattiden ut för Lena Alström, Annabelle Kartberg samt Susanne Daun.

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit 12 protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Moderna Försäkringar.

Revisorer

Ordinarie revisor

Per Gillmert

verksam hos Förenade Revisorer i Göteborg AB

Revisorssuppleant

Erik Modin

verksam hos Förenade Revisorer i Göteborg AB

Valberedning

Vera Knutsson
Mona Rydén

sammankallande

Fastigheten

Föreningen tecknade köpekontrakt gällande fastigheten Stallbacken 13 i Mölndals Kommun samt entreprenadkontrakt med NCC Boende för uppförande av föreningens hus.

Bybyggnationen färdigställdes under 2015 och samtliga 36 bostadsrätter har upplåtits till medlemmar. Den totala boytan utgör 2.762 m².

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Moderna Försäkringar.

Lägenhetsfördelning

<u>lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>
2 rok	2
3 rok	25
4 rok	9

Föreningens ekonomi

Likviditetsbudget

På grund av s.k. K2- och K3-regelverk samt 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.

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	2020	2019
Ingående kassasaldo	2 531 616	2 025 759
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	2 015 279	2 003 142
Förändring kortfristiga fordringar	6 093	41 941
Förändring kortfristiga skulder	30 049	0
	2 051 421	2 045 083
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	928 173	911 344
Räntekostnader/finansiella kostnader	487 723	531 746
Investering anläggningstillgång	15 288	0
Förändring kortfristiga skulder	0	53 636
Amortering av föreningens lån	1 165 991	42 500
	2 597 175	1 539 226
Årets kassaförändring	- 545 754	505 857
Utgående kassasaldo	1 985 862	2 531 616

Förvaltning

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB.

Avtal för markskötsel, fastighetsstäd samt fastighetsskötsel tecknades 2020 med Wefix Trädgård AB, StädBolaget i Göteborg AB och Veteranpoolen AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet under året

Vi har tecknat avtal i början av 2020 med Wefix Trädgård AB för skötsel av trädgård, grönytor och snöskottning samt StädBolaget AB för lokalvård och Veteranpoolen AB för fastighetsskötsel.

Föreningen har nu avtal med Telia avseende bredband, TV (Lagom) och IP telefoni från februari 2021.

Styrelsen har också beslutat att varje medlem ska betala för sina förbrukningskostnader vad gäller varmvatten för att spara på miljön. Från första kvartalet 2021 debiteras uppvärmningskostnaden för varmvatten preliminärt. Den verkliga kostnaden kommer debiteras i efterföljande kvartal så snart det kan ske. Detta kommer för varje medlem att betyda en kostnadsökning men den tas i princip ut av kostnadsminskningen genom förändringen av leverantör för TV och bredband.

I slutet av 2020 har en besiktning skett av hissarna i våra hus som utförts av Kiwa AB. Nästa besiktning ska ske om ett år. Styrelsen har tecknat nytt serviceavtal med Kone från april 2020 och gäller i tre år framåt.

Föreningen har under början av 2020 beviljats bygglov för balkonger på våningarna 4 och 5, högst upp i husen och för uteplatserna på markplan.

I slutet av första kvartalet 2020 löpte vår garantitid ut gentemot NCC vilket innebär att varje medlem tar över ansvaret för inre skötsel av sin lägenhet. I händelse av fel så får varje medlem själv ombesörja avhjälp av fel genom att anlita egen leverantör. Föreningens åtagande gäller gemensamma utrymmen, tak och fasad.

Under året har vi satt upp kameraövervakning i entréer och källarplan för att öka tryggheten för medlemmar.

Föreningen har under året införskaffat utemöbler, hundskyltar samt en brevlåda till styrelsen för medlemmarna som finns i entrén i hus 31.

På uppdrag av Miljöförvaltningen i Mölndal Stad har radonmätning utförts i utvalda lägenheter under vintern 2020/2021. Mätningen visar att alla resultat är inom rekommenderat gränsvärde på 200 Bq/m³.

Ett av våra banklån har förhandlats om under våren 2020 och nästa lån ska omförhandlas under våren 2021.

Medlemsinformation

Föreningens 36 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 57 medlemmar samt vid verksamhetsårets utgång till 56 medlemmar.

Under året har tre överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (totala intäkter)				
Tkr	2 015	2 003	2 000	1 986
Resultat efter finansiella poster Tkr	-147	-185	-138	-80
Soliditet (%)	74,91	74,22	74,20	74,23
Genomsnittlig årsavgift/m ²				
bostadsrättsyta kr	665	665	665	665
Skuldränta (%)	1,60	1,75	1,76	1,77
Lån/m ² bostadsyta kr	10 561	10 983	10 998	11 012
Elkostnad/m ² bostadsyta kr	15	16	16	24
Värmekostnad/m ² bostadsyta kr	66	64	66	64
VA-kostnad/m ² bostadsyta kr	34	33	32	42

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 412 294	22 137 706	636 640	-657 237	-185 200	88 344 203
Disposition av föregående års resultat:			136 000	-321 200	185 200	0
Årets resultat					-147 398	-147 398
Belopp vid årets utgång	66 412 294	22 137 706	772 640	-978 437	-147 398	88 196 805

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-978 437
årets förlust	-147 398
	-1 125 835
behandlas så att till underhållsfonden avsätts i ny räkning överföres	136 000
	-1 261 835
	-1 125 835

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 957 634	1 982 873
Övriga rörelseintäkter	3	57 645	20 269
Summa rörelseintäkter		2 015 279	2 003 142
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-335 324	-355 921
Driftskostnader	5	-388 763	-386 165
Förvaltningskostnader	6	-139 400	-105 410
Personalkostnader	7	-64 686	-63 848
Avskrivningar		-746 781	-745 252
Summa rörelsekostnader		-1 674 954	-1 656 596
Rörelseresultat		340 325	346 546
Finansiella poster			
Räntekostnader		-487 723	-531 746
Summa finansiella poster		-487 723	-531 746
Resultat efter finansiella poster		-147 398	-185 200
Resultat före skatt		-147 398	-185 200
Årets resultat		-147 398	-185 200

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 11	115 081 250	115 793 750
Fastighetsinstallationer	9	658 012	677 005
Summa materiella anläggningstillgångar		115 739 262	116 470 755
Summa anläggningstillgångar		115 739 262	116 470 755
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		68	68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 883	24 976
Summa kortfristiga fordringar		18 951	25 044
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 985 862	2 531 616
Summa kassa och bank		1 985 862	2 531 616
Summa omsättningstillgångar		2 004 813	2 556 660
SUMMA TILLGÅNGAR		117 744 075	119 027 415

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 412 294	66 412 294
Upplåtelseavgifter		22 137 706	22 137 706
Fond för yttre underhåll		772 640	636 640
Summa bundet eget kapital		89 322 640	89 186 640
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-978 437	-657 237
Årets resultat		-147 398	-185 200
Summa fritt eget kapital		-1 125 835	-842 437
Summa eget kapital		88 196 805	88 344 203
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10, 11	14 765 774	22 834 750
Summa långfristiga skulder		14 765 774	22 834 750
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	10	14 402 360	7 499 375
Leverantörsskulder		76 981	84 836
Övriga skulder		5 604	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	296 551	264 251
Summa kortfristiga skulder		14 781 496	7 848 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 744 075	119 027 415

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Fastighetsinstallationer	10-25 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter	1 836 759	1 836 766
Hysesintäkt p-plats	120 875	143 362
Utfakturerad el medlemmar	0	2 745
	1 957 634	1 982 873

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Vidarefakturerering gemensamhetsanläggning	31 199	0
Överlåtelseavgifter	3 526	2 300
Intäkter P-automat	22 420	6 470
Övriga fakturerade kostnader	500	11 499
	57 645	20 269

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsförsäkring	19 040	17 686
Reparationer fastighet	184 985	81 733
Underhåll fastighet	18 704	0
Fastighetsskötsel och -städ	46 110	172 192
Väghållning/snöröjning	10 931	29 761
Bredband- och TV-kostnader	55 554	54 549
	335 324	355 921

Not 5 Driftskostnader

	2020	2019
El	41 431	43 449
Fjärrvärme	182 175	177 788
Vatten/Avlopp	94 194	92 246
Avfallshantering	70 963	72 682
	388 763	386 165

Not 6 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Datakommunikation	377	0
Revisionskostnader	21 250	20 625
Ekonomisk förvaltning	38 301	37 152
Konsultarvoden	62 385	18 091
Föreningsavgifter	5 130	5 030
Administrativa kostnader	11 957	24 512
	139 400	105 410

Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2020	2019
Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	54 002	49 748
Sociala kostnader	10 684	14 100
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	64 686	63 848

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 000 000	119 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 000 000	119 000 000
Ingående avskrivningar	-3 206 250	-2 493 750
Årets avskrivningar	-712 500	-712 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 918 750	-3 206 250
Utgående redovisat värde	115 081 250	115 793 750

Taxeringsvärden byggnader	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärden mark	15 200 000	15 200 000
	56 200 000	56 200 000
Bokfört värde byggnader	81 581 250	82 293 750
Bokfört värde mark	33 500 000	33 500 000
	115 081 250	115 793 750

Not 9 Fastighetsinstallationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	752 518	752 518
Inköp	15 288	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	767 806	752 518
Ingående avskrivningar	-75 513	-42 761
Årets avskrivningar	-34 281	-32 752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 794	-75 513
Utgående redovisat värde	658 012	677 005

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB BoLån	1,07	2021-04-28	7 921 000	7 941 000
SEB BoLån (omsatt hos SHB)				7 464 375
SEB BoLån	2,00	2022-04-28	7 456 875	7 464 375
SEB BoLån	2,35	2024-04-28	7 456 875	7 464 375
Stadshypotek /SHB	0,89	2021-02-04	6 333 384	
			29 168 134	30 334 125
Kortfristig del av långfristig skuld			14 402 360	7 499 375
Amorteringar under åren 1 - 5			2 404 760	
Amortering efter år 5			26 763 374	

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	30 500 000	30 500 000
	30 500 000	30 500 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden inkl sociala avgifter	32 556	35 483
Upplupna räntekostnader	11 040	2 951
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	176 634	155 836
Upplupen elkostnad	5 505	5 508
Upplupen värmekostnad	26 708	23 481
Upplupet förvaltningsarvode	20 495	14 028
Revisionsarvode	20 000	20 000
Övriga upplupna skulder	3 613	6 964
	296 551	264 251

Möln dal den 31 maj 2021



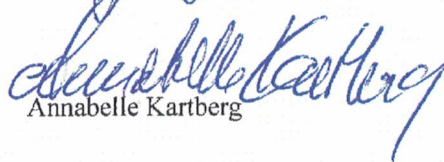
Michael Nilsson
Ordförande



Ulrika Karlsson



Kjell Persson

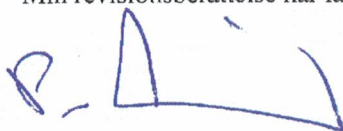


Annabelle Kartberg



Lena Alström

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2021



Per Gillmert
Auktoriserad revisor
Förenade Revisorer

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Fullblodet
Org.nr. 769623-7143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fullblodet för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 på fel.

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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Fullblodet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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:

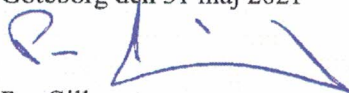
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Göteborg den 31 maj 2021



Per Gillmert
Auktoriserad revisor