

Årsredovisning
för
Brf Höjdpunkten

716408-8390

Räkenskapsåret

2020

GM
SS MM
18 LF
W

Styrelsen för Brf Höjdpunkten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1984-04-03. Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län i Göteborgs kommun. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2000-12-13 och nuvarande stadgar är registrerade 2018-05-28. Nya stadgar är beslutade på extrastämman 2021-03-13 och inskickade för registrering till Bolagsverket.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Olivedal 13:1 i Göteborgs kommun år 2000. Byggnaden är uppförd 1903 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1986.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen är medlem i Bergfästets samfällighetsförening. Föreningens andel är 70 procent. Samfälligheten förvaltar soprum och gård.

Enligt taxeringsvärdet uppgår den totala boarean till 2074 m² och lokalarean till 166 m².

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
8 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Lokaler

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Löptid t o m</u>
Catering	96	2024-02-29
Ateljé	20	uppsagd/avflyttning 2021-06-30
Kontor	50	2023-02-28

EM
SS MM
FB
u

Primär fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med förvaltning enligt avtal.

Föreningen har avtal med Hagwalls AB om städning inklusive fastighetsskötsel.

Extra föreningsstämma hölls den 3 februari 2020. På extra föreningsstämma togs följande fråga för beslut upp med följande beslut: Installation av fiber.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2020.

Styrelsens sammansättning:

Charlotta Wesslau	Ledamot
Thomas Erhag	Ledamot
Sofia Schiavone	Ledamot
Mikael Malmros	Ledamot
Emina Dzaferovic	Ledamot, ersatts av suppleant
Lisa Fredrikson	Ledamot

Göran Mattiasson Suppleant, tjänstgörande

Samtliga mandat löper ett år. Alla ordinarie väljs som ledamöter och styrelsen konstituerar sig själva.

Föreningens styrelse har under året hållit 11 stycken protokollförda styrelsemöten samt ett konstituerande möte.

Revisorer

Stämman beslutade att välja revisionsbyrån KPMG AB som extern revisor.

Valberedning

Anna Malmros
Agneta Lane

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen beslutade vid extra föreningsstämma 2020 att installera fiber i samtliga lägenheter. Installationsarbetet har genomförts under andra och tredje kvartalet.

Styrelsen har under 2020 anlitat ett konsultföretag för att få underlag för att bedöma skicket på föreningens avloppsstammar. Efter filmning har avloppsstammarna ansetts vara i behov av renovering. Då tappvattenledningarna har en längre hållbarhet än avloppsstammar och stambyte skedde 1986 har rekommendationen varit att använda sig av metoden relining. Föreningen har vid extra föreningsstämma den 13 mars 2021 tagit andra beslut om stadgeändring samt beslutat att renovera fastighetens avloppsstammar genom relining. Styrelsen har samtidigt fått i uppdrag att hämta in offerter och teckna avtal för detta arbete. Förhoppningen är att arbetena kan genomföras tidig höst 2021. Om detta inte är möjligt kommer arbetena att genomföras våren 2022.

Hyresrabatt har utgått till Valliavone AB med anledning av Covid-19. Föreningen sökte och fick ersättning från Boverket för nedsatt lokalhyra.

GM
SS MM
JE LF
AU

Underhåll

Styrelsen arbetar med att föreningen ska vara långsiktigt hållbar bland annat genom att avsättning sker till underhållsfond och att underhåll sker enligt framtagen underhållsplan. Löpande underhåll och reparationer beräknas uppgå till en genomsnittlig kostnad om 395 000 kr årligen enligt underhållsplan.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen revideras var tredje år.

Utfört underhåll:

Reparation och målning av fasad	2020
Målning av balkonger och balkongräcken	2020
Installation av fiber	2020
Radonmätning och åtgärder i källarlokal	2020
Renovering lokal	2019
Tak, stuprör & rännor	2018
OVK	2018
Stampolning	2017
Hissrenovering	2016
Nytt torkskåp	2016
Nya tork- och tvättmaskiner	2015
Byte av termostatventiler	2013
Spolning av avloppsstammar	2013
Byte av fönster i en lokal	2013
Slipning och målning av entrédörrar	2013
Omputsning av fasad	2012
Nya balkonger	2011
Omläggning av tak	2011
Nya balkonger	2005
Fasadrenovering	2005
Elstambyte	1986
Nyinstallation hiss	1986
Omläggning av tak	1986
Rörstambyte	1986
Omputsning av fasad	1986

Planerat underhåll:

OVK Obligatorisk ventilationskontroll, lokal	2021
Energideklaration	2021
Stambyte genom relining	2021
Fönster/tätningsslistor	2022
OVK Obligatorisk ventilationskontroll, övrig fastighet	2024
Trapphus	2026
Byte av termostatventiler	2033
Slipning/oljning entréportar	2033
Fasadrenovering	2035

GH
SS MM
IB LF
NW

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	36
Antal tillkommande medlemmar	4
Antal avgående medlemmar	3
Antal medlemmar vid årets slut	37

Under verksamhetsåret har 3 (3) lägenhetsöverlåtelser genom försäljning ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Föreningens avgifter höjdes med 5 % från och med juli 2020 och med ytterligare 5 % januari 2021. Avgiftshöjningarna syftade till att skapa ekonomiskt utrymme att kunna genomföra underhåll i form av målning av fasad och balkong samt renovering av fastighetens avloppsstammar och även för att ta höjd för kostnad för fiber. Någon ytterligare avgiftshöjning är i dagsläget inte planerad för 2021. En justering av avgifterna kan komma att behöva ske om kostnaden för relining blir högre än förväntat eller om den allmänna kostnadsbilden ökar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 491	1 452	1 386	1 402
Resultat efter finansiella poster	-1 369	-108	399	228
Soliditet (%)	69,9	73,4	72,8	72,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelseavg Kapitaltillsk.	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 883 660	5 578 356	968 435	-2 293 660	-107 602	21 029 189
Avs. fond enl stadgar			395 000	-395 000		0
Balanseras i ny räkning				-107 602	107 602	0
Årets resultat					-1 369 204	-1 369 204
Belopp vid årets utgång	16 883 660	5 578 356	1 363 435	-2 796 262	-1 369 204	19 659 985

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 796 262
årets förlust	-1 369 204
	-4 165 466
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	395 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 360 000
i ny räkning överföres	-3 200 466
	-4 165 466

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

GM
SS MM
TE TW

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 491 106	1 451 717
Övriga rörelseintäkter	3	49 120	-9
Summa rörelseintäkter		1 540 226	1 451 708
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-2 384 959	-1 027 569
Övriga externa kostnader	5	-99 873	-105 890
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-332 640	-332 640
Summa rörelsekostnader		-2 817 472	-1 466 100
Rörelseresultat		-1 277 245	-14 392
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 959	-93 253
Summa finansiella poster		-91 959	-93 211
Resultat efter finansiella poster		-1 369 204	-107 602
Resultat före skatt		-1 369 204	-107 602
Årets resultat		-1 369 204	-107 602
Tillägg till resultaträkningen			
Årets resultat enligt ovan resultaträkning		-1 369 204	-107 602
Avsättning till fond yttre underhåll		-395 000	-395 000
Ianspråktagande av fond yttre underhåll		1 360 000	0
Årets resultat efter poster till/från fond för framtida underhåll		-404 204	-502 602

SS GM MM
PE AW LF

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	26 631 551	26 964 191
Summa materiella anläggningstillgångar		26 631 551	26 964 191
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga långfristiga fordringar	7	401 637	401 637
Summa finansiella anläggningstillgångar		401 637	401 637
Summa anläggningstillgångar		27 033 188	27 365 828
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 541	0
Övriga fordringar		48 707	12 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 316	80 922
Summa kortfristiga fordringar		145 564	93 346
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		951 205	1 211 957
Summa kassa och bank		951 205	1 211 957
Summa omsättningstillgångar		1 096 769	1 305 303
SUMMA TILLGÅNGAR		28 129 957	28 671 131

GM
SS MM
18 W LF

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	8	22 462 016	22 462 016
Fond för yttre underhåll	9	1 363 435	968 435
Summa bundet eget kapital		23 825 451	23 430 451
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 796 262	-2 293 660
Årets resultat		-1 369 204	-107 602
Summa fritt eget kapital		-4 165 466	-2 401 262
Summa eget kapital		19 659 985	21 029 189
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	1 825 748	7 111 768
Summa långfristiga skulder		1 825 748	7 111 768
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	6 286 020	226 808
Leverantörsskulder		83 238	69 236
Skatteskulder		95 904	47 328
Övriga skulder		2 601	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		176 461	186 802
Summa kortfristiga skulder		6 644 224	530 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 129 957	28 671 131

Gm
SS MH
FB RW LF

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.

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen har inga arvoden.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningmetod används.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	0,8 %
Standardförbättringar	5,0 %
Balkong/terass	0,8%
Fasad	2,85 %
Markanläggning	Avskriven

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 322 664	1 290 563
Årsavgifter lokaler	168 442	161 154
	1 491 106	1 451 717

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Försäkringsersättning/självrisk	49 138	0
Övriga intäkter	-18	-9
	49 120	-9

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	35 622	33 348
Snöröjning	2 500	2 702
Städning	37 165	34 414

GM
SS MM
TE W LF

Reparationer	132 252	359 684
Underhåll	1 603 354	0
El	47 247	53 685
Värme	223 847	239 463
Vatten	56 901	50 854
Renhållning	0	6 958
Fastighetsförsäkring	26 227	21 986
Samfällighetsavgift	93 645	97 094
Kabel-TV	35 021	34 218
Övriga rörelsekostnader	42 602	45 835
Fastighetsavgift/skatt	48 576	47 328
	2 384 959	1 027 569

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvode	16 000	15 375
Arvode förvaltningsavtal	53 508	51 800
Övriga förvaltningskostnader	30 365	38 716
	99 873	105 891

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 691 684	31 691 684
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 691 684	31 691 684
Ingående avskrivningar	-4 727 493	-4 394 853
Årets avskrivningar	-332 640	-332 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 060 133	-4 727 493
Utgående redovisat värde	26 631 551	26 964 191
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	1 596 838	1 596 838
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	25 672 000	25 672 000
Taxeringsvärde mark	35 756 000	35 756 000
	61 428 000	61 428 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde lokaler	1 428 000	1 428 000
	61 428 000	61 428 000

Gm
SS MM
18 20 17

Not 7 Övriga långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Andel i Bergfästet samfällighet	398 837	398 837
	401 637	401 637

Not 8 Medlemsinsatser

	2020-12-31	2019-12-31
Inbetalda insatser	16 883 660	16 883 660
Kapitaltillskott	5 536 790	5 536 790
Upplåtelseavgifter	41 566	41 566
	22 462 016	22 462 016

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång	968 435	573 435
Avsättning enligt föreningens stadgar / beslut på årsstämma	395 000	395 000
	1 363 435	968 435

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Låneinstitut					
Stadshypotek	1,45	2021-10-30	2 509 176	91 800	2 417 376
Stadshypotek	1,40	2025-09-01	1 187 548	34 992	1 152 556
Stadshypotek	1,05	2021-09-01	3 641 852	100 016	3 541 836
Stadshypotek	0,96	2024-10-30	0	0	1 000 000
			7 338 576	226 808	8 111 768
Planenlig amortering nästa år					326 808
Planenlig amortering 2-5 år					1 307 232

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

G M
S M
TE W L

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckningar som säkerhet för lån till kreditinstitut	9 969 000	9 969 000
	9 969 000	9 969 000

Göteborg 2021-05 - 12



Thomas Erhag
Ledamot

Sofia Schiavone
Ledamot




Mikael Malmros
Ledamot



Göran Mattiasson
Tjänstgörande suppleant



Lisa Fredriksson
Ledamot



Charlotta Wesslau
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-18



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Höjdpunkten, org. nr 716408-8390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höjdpunkten 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Höjdpunkten 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 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 revisionssed 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 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 den 18/5 2021

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor