

Årsredovisning
för
Brf Fyrskeppet på Norra Älvstranden

769607-3522

Räkenskapsåret

2021

Brf Fyrskippet på Norra Älvstranden
Org nr 769607-3522

Styrelsen för Brf Fyrskippet på Norra Älvstranden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 årsavgifter. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringar till underhållsfond utifrån föreningens underhållsplan.

Bostadsrättsföreningen är en privatbostadsrättsförening en IL 1999:1229 och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2001-07-11.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-04-17

Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-04-26

Föreningen har sitt säte i Göteborg

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-06-21 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Joakim Jansson	Ordförande
Lars Forsman	Styrelseledamot
Eldin Dervisoski	Styrelseledamot
Petria Ozana Jaurelius	Styrelseledamot
Sofia Löfstrand	Suppleant
Ann-Kristin Mebius-Schröder	Suppleant

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

Föreningens styrelse har hållit elva stycken protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisorer

HMN Revisorer KB Huvudansvarig Håkan Mårtensson

Valberedning

Marianne Andreasson och Lars Hultgren

h LF 1

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Sannegården 28:32 i Göteborgs kommun. På fastigheten har uppförts ett flerbostadshus i sju våningar omfattande 59 st bostadsrätter med en sammanlagd bostadarea om 4 586 kvm samt en föreningslokal om 61 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Samfällighet/Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggningarna Sannegården ga:2, Sannegården ga:4 och Sannegården ga:10. Gemensamhetsanläggningarna avser kaj och tillhörande bryggor, förankringsanordningar för kajen, ytterbelysning, förbindelse mellan kajer och lokalgata (Styrfarten), park, dagvattenledning med brunnar, kommunikationsytor, planteringar, närparkering, sopsugsterminal med ledningar. Dessa anläggningar förvaltas av Eriksbergs Samfällighetsförening.

Föreningen har en andel på 10% i gemensamhetsanläggningen Sannegården ga:8. Gemensamhetsanläggningen avser parkeringsdäck samt markparkering i närområdet. Anläggningen förvaltas av Sköljestensgränden Samfällighetsförening.

Föreningen har en andel på 50% i gemensamhetsanläggningen Sannegården ga:21 som har inrättats för att tillgodose föreningens och fastigheten Sannegården 28:13 gemensamma behov av parkeringsplatser och soprum. Under gården på fastigheten Sannegården 28:13 finns ett parkeringsdäck innehållande 60 p-platser för de två föreningarna. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Fyrvaktarens Samfällighetsförening.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	7
	2 rok	36
	3 rok	8
	4 rok	8

Föreningens ekonomi

Placering och förvaltning av föreningens kapital har under verksamhetsåret ombesörjts av styrelsen. Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Nabo Group AB.

På grund av regelverk från 1 januari 2014 (sk K2- och K3 regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så har föreningen valt att följa likviditetsbudget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den pågående pandemin påverkade även under 2021 föreningens verksamhet. Föreningens årsstämma genomfördes genom poströstning utan fysisk närvaro. Föreningslokalen hölls stängd till september och styrelsen fortsatte att ha digitala möten.

Underhållsspolningen i fastigheten, som var planerad att genomföras under 2020, kunde utföras under hösten 2021.

På fastighetens 7:e våning har skadad träpanel bytts ut. Panelen har också målats.

LF₂
ru

Brf Fyrskippet på Norra Älvstranden
Org nr 769607-3522

Renoveringsarbetet med garagegolvet i vårt till hälften ägda varmgarage påbörjades i november. Arbetet beräknas vara klart i maj 2022. För finansieringen av renoveringsarbetet har Brf Fyrskippet och Brf Fyrtornen beslutat att ge Fyrvaktarens Samfällighetsförening, som förvaltar garaget, ett lån på totalt 7 000 000 kr. Lånebeloppet delas lika mellan föreningarna. Brf Fyrskippets andel belastade föreningens likvida medel.

Under året har en ny hemsida för föreningen färdigstälts och publicerats.

För att öka säkerheten i våra cykelrum har balkar och öglor monterats. Genom denna åtgärd försvåras cykelstölder om cykeln förankras i öglorna.

Nya automatiska dörröppnare har installerats på samtliga entrédörrar i fastigheten.

Styrelsen beslutade att byta försäkringsbolag under året eftersom styrelsen inte var helt nöjd med hanteringen av ett försäkringsärende.

Ett nytt serviceavtal har tecknats med KONE avseende underhåll av föreningens hissar.

En förenklad version av föreningens underhållsplan har arbetats fram under året.

Föreningens ekonomi är stabil och inga avgiftshöjningar är planerade för 2022.

Verksamhet under det kommande året

Arbetet med renoveringen av garagegolvet fortsätter enligt plan och kommer att vara klart i maj. Tillfälliga parkeringsplatser har kunnat ordnas i den närmaste omgivningen under tiden renoveringsarbetet pågår.

I samband med renoveringen av garagegolvet beslutades att Fyrvaktarens Samfällighetsförening skall överta administrationen av uthyrning av platser i garaget. Samfällighetsföreningen har även momsregistrerats för att kunna lyfta moms på arbetet med renoveringen.

För att förbättra informationen om vad som gäller vid renoveringar i medlemmarnas lägenheter har ett informationsblad tagits fram och delats ut till samtliga medlemmar.

Föreningens lån skall skrivas om per den 1 mars.

Medlemsinformation

Samtliga 59 bostadsrätter var upplåtna till 90 medlemmar vid verksamhetsårets ingång och 89 medlemmar vid årets utgång.

Under året har 2 (4) överlåtelser ägt rum inom föreningen.

LF
3
M

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 448 474	3 183 023	3 185 969	3 192 712
Resultat efter finansiella poster	-78 411	254 328	368 186	81 556
Soliditet i %	64,8	64,8	64,8	64,6
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	673	617	617	617
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 349	8 349	8 349	8 349
Genomsnittlig skuldränta, %	1,02	1,02	1,02	1,51
Belåningsgrad, %	37,0	36,7	36,5	36,2
Värmekostnad per kvm bostadsyta, kr	106	87	92	100
Vattenkostnad per kvm bostadsyta, kr	25	24	22	21
Elkostnad per kvm bostadsyta, kr	14	11	12	13

Definitioner:

Soliditet i %: Justerat eget kapital/ totalt kapital

Belåningsgrad i %: Fastighetslån/ bokfört värde för byggnad och mark

Genomsnittlig skuldränta i %: Räntekostnader/ fastighetslån

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föregående års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	66 679 000	-	-	66 679 000
Upplåtelseavgifter	1 288 000	-	-	1 288 000
Fond, yttre underhåll	1 842 650	-	116 000	1 958 650
Balanserat resultat	2 151 515	254 328	- 116 000	2 289 843
Årets resultat	254 328	-254 328	- 78 411	- 78 411
Eget kapital	72 215 493	0	- 78 411	72 137 082

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

Balanserat vinst	2 289 843
Årets resultat	- 78 411
	2 211 432

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till underhållsfond avsätts	116 000
Balanseras i ny räkning	2 095 432
	2 211 432

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

M *LF*₄

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 448 474	3 183 023
Rörelseintäkter	3	52 776	63 698
Summa rörelseintäkter		3 501 250	3 246 721
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	- 1 174 685	- 748 659
Driftskostnader	5	- 885 671	- 773 589
Förvaltningskostnader	6	- 236 026	- 188 609
Personalkostnader	7	- 119 172	- 116 453
Avskrivningar		- 773 746	- 773 746
Summa rörelsekostnader		- 3 189 300	- 2 601 056
Rörelseresultat		311 950	645 665
Finansiella poster			
Ränteintäkter		175	0
Räntekostnader		- 390 536	- 391 337
Summa finansiella poster		- 390 361	- 391 337
Resultat efter finansiella poster		- 78 411	254 328
Årets resultat		- 78 411	254 328

M ^{df}₅

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	103 472 142	104 201 309
Maskiner och inventarier	9	293 736	338 315
Konst	10	123 750	123 750
Summa materiella anläggningstillgångar		103 889 628	104 663 374
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	3 500 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500 000	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 389 628	104 663 374
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		88 768	0
Övriga fordringar		115 835	3 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 250	55 470
Summa kortfristiga fordringar		271 853	59 249
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 616 009	6 707 086
Summa kassa och bank		3 616 009	6 707 086
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 887 862	6 766 335
SUMMA TILLGÅNGAR		111 277 490	111 429 709

M
df
6

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 967 000	67 967 000
Underhållsfond		1 958 650	1 842 650
Summa bundet eget kapital		69 925 650	69 809 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 289 843	2 151 515
Årets resultat		- 78 411	254 328
Summa fritt eget kapital		2 211 432	2 405 843
SUMMA EGET KAPITAL		72 137 082	72 215 493
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12,14	38 287 729	38 287 729
Summa långfristiga skulder		38 287 729	38 287 729
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		80 576	56 500
Skatteskulder		183 798	180 059
Övriga kortfristiga skulder		51 735	309 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	536 570	380 559
Summa kortfristiga skulder		852 679	926 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 277 490	111 429 709

h ^{LF}₇

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Fyrskippet på Norra Älvstranden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10), årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	150 år
Maskiner och inventarier	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 kr per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 2 Rörelseintäkter

	2021	2020
Årsavgifter medlemmar	3 087 224	2 829 962
Hysesintäkter garage och parkering	349 250	341 061
Hysesintäkter förråd	12 000	12 000
Summa	3 448 474	3 183 023

M ^{LF}
8

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Gemensamhetslokal/övernattningslägenhet	7 600	7 900
Pantförskrivningsavgifter	1 428	5 171
Överlåtelseavgifter	0	5 870
Övriga intäkter	43 748	44 757
Summa	52 776	63 698

Not 4 Fastighetskostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt/-avgift	92 784	91 014
Fastighetsförsäkring	46 765	39 622
Reparationer o underhåll fastighet	701 068	308 999
Fastighetsskötsel	144 114	142 039
Väghållning/snöröjning	30 099	900
Bredband/TV	159 855	166 085
Summa	1 174 685	748 659

Not 5 Driftskostnader

	2021	2020
El	65 111	52 109
Fjärrvärme	486 748	399 835
Vatten/avlopp	113 634	110 744
Sophämtning	7 150	7 509
Samfällighetsföreningar	213 028	203 392
Summa	885 671	773 589

Not 6 Förvaltningskostnader

	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	69 153	66 810
Konsultarvoden	80 578	40 000
Revisionsarvoden	37 000	39 000
Övriga förvaltningskostnader	49 295	42 799
Summa	236 026	188 609

Not 7 Arvode och sociala kostnader

	2021	2020
Arvode styrelse	95 200	94 600
Sociala kostnader	23 972	21 853
Summa	119 172	116 453

MF
m 9

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	114 073 773	114 073 773
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 073 773	114 073 773
Ingående ackumulerad avskrivning	- 9 872 464	- 9 143 297
Årets avskrivning	- 729 167	- 729 167
Utgående ackumulerad avskrivning	- 10 601 631	- 9 872 464
Utgående redovisat värde enligt plan	103 472 142	104 201 309
I utgående restvärde ingår mark med	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 110 300	77 110 330
Taxeringsvärde mark	66 560 000	66 560 000
Summa	143 670 300	143 670 300

Not 9 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	604 003	604 003
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	604 003	604 003
Ingående ackumulerad avskrivning	- 265 688	- 221 109
Avskrivningar	- 44 579	- 44 579
Utgående ackumulerad avskrivning	- 310 267	- 265 688
Utgående restvärde enligt plan	293 736	338 315

Not 10 Konst

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	123 750	123 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	123 750	123 750
Utgående redovisat värde	123 750	123 750

LF
M
10

Not 11 Fordran lån Fyrvaktarens Samfällighetsförening

	2021-12-31	2020-12-31
Fordran Fyrvaktarens Samfällighetsförening	3 500 000	0
Summa	3 500 000	0

Not 12 Fastighetslån

Långivare	Räntesats % ränteändring	Datum för	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,02	2022-03-01	38 287 729	38 287 729
Summa			38 287 729	38 287 729

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	261 862	62 158
Sociala avgifter	23 972	21 853
Utgiftsräntor	95 464	95 464
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155 272	201 084
Summa	536 570	380 559

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	45 823 000	45 823 000
Summa	45 823 000	45 823 000

LF
11

Göteborg 2022 - 04 - 25



Joakim Jansson
Ordförande



Lars Forsman

Eldin Dervisoski



Petria Ozana Jaurelius

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 29

HMN Revisorer KB



Håkan Mårtensson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fyrskippet på Norra Älvstranden
Org.nr. 769607-3522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fyrskippet på Norra Älvstranden för år 2021.

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 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 Fyrskeppet på Norra Älvstranden för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Kungsbacka den 29/4 2022



Håkan Mårén

Auktoriserad revisor