

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Fyrskeppet på Norra Älvstranden**

769607-3522

Räkenskapsåret

2020



### **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 bostadsarea om 4.586 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar.

### **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, dagvattenledningar med brunnar, kommunikationsytor, planteringar, närparkering, sopsugsanläggning, sopsugterminal med ledningar. Dessa anläggningar förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening.

Föreningen har en andel på 10% i gemensamhetsanläggningen Sköljestensgränden samfällighetsförening. Föreningen förvaltar ett parkeringsdäck samt markparkeringar i närområdet.

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

<b>Lägenhetsfördelning</b>	<b>Lägenhetstyp</b>	<b>Antal</b>
	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 löpande ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Revisorsringen Sverige AB

LF M

Kassaflöde	2020	2019
Ingående kassasaldo	5 422 473	4 333 490
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	3 246 721	3 321 925
Finansiella intäkter	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	157 935	0
Förändring kortfristiga skulder	98 604	0
	<b>3 503 260</b>	<b>3 321 925</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 827 310	1 789 240
Räntekostnader/finansiella kostnader	391 337	390 753
Förändring kortfristiga fordringar	0	8 770
Förändring kortfristiga skulder	0	44 179
Amortering av föreningens lån	0	0
	<b>2 218 647</b>	<b>2 232 942</b>
Årets kassaförändring	1 284 613	1 088 983
Utgående kassasaldo	6 707 086	5 422 473

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens bredband och TV-utbud uppdaterades genom ett nytt avtal med Telenor. Genom avtalet avslutades de analoga TV-kanalerna och ersattes med en digital anslutning med HD-kvalitet på alla kanaler. I tjänsten ingår också Telenor Stream som medger TV-mottagning på användarens mobil, i-pad eller dator inom hela EU.

Ett 5-årigt underhållsavtal har tecknades med JP-spolservice AB angående underhållsspolning och åtgärder vid akuta stopp i fastighetens stammar. Underhållsspolningen var planerad att genomföras under våren 2020. På grund av pandemin har denna aktivitet skjutits på framtiden och beräknas kunna genomföras under 2021.

Den pågående pandemin har påverkat föreningens verksamhet genom att:

- Föreningslokalen har hållits stängd
- Styrelsemötena har efter mars månad genomförts som digitala möten
- Föreningens årsstämma genomfördes genom poströstning utan fysisk närvaro

Styrelsen har utsett en underhållsgrupp med uppdrag att inventera det totala underhållsbehovet för fastigheten. Underhållsplanen omfattar såväl fastigheten som fastighetens uterum.

En översyn av föreningens ordningsregler, trivselregler och informationsbrev till nyinflyttade har påbörjats för att säkerställa samstämmighet mellan de olika dokumenten.

Besiktning av träpanelfasaden har påbörjats för samtliga lägenheter på 7:e våningen för att undersöka eventuella renoveringsbehov.

df m

En ny grind i rostfritt stål och glas framför lägenhet 101 har installerats.

Nya nummerskyltar vid entrédörrarna har installerats för att ge bättre information om adressen till varje ingång för besökare och leverantörer.

Ett underhållsavtal med Fasadsystem Stål AB har tecknats för årlig tillsyn av fastighetens fem entrédörrar.

Garagegolvet, i det med Fyrtornen ägda garaget, behöver åtgärdas. Genom Fyrvaktarens samfällighetsförenings försorg har en grundlig teknisk undersökning gjorts. Undersökningen kom fram till att golvet är angripet av rost i armeringen och åtgärder måste göras omgående. Diskussion och krav har ställts mot JM AB, avseende de skador som har uppstått, utan framgång. Efter samråd med advokat har beslut fattats att inte dra frågan till skiljenämnd eftersom kostnaden för en sådan process är stor och framgången oviss. Fyrvaktarens samfällighet har därför beslutat att vidta nödvändiga åtgärder i egen regi.

Förenings ekonomi är stabil och ingen månadsavgift utdebiterades för december. Inga avgiftshöjningar är planerade för 2021.

#### Verksamhet under det kommande året

Underhållsspolning av fastighetens stammar beräknas kunna genomföras under andra halvåret 2021 om pandemisituationen tillåter.

Arbetet med renovering av garagegolvet fortsätter med framtagande av ett förfrågningsunderlag av arbetet som skall skickas till tilltänkta entreprenörer. Själva renoveringsarbetet kommer att genomföras under andra halvåret 2021. Renoveringsarbetet kommer att innebära att tillfälliga parkeringsplatser behöver tas fram under renoveringstiden.

Under våren 2021 kommer skadad träpanel på våning 7 att bytas och målas.

Arbetet med underhållsplanen fortsätter och nödvändiga åtgärder kommer att genomföras under året.

Ett förslag till regler och bestämmelser vid renoveringar och byggnadsarbeten av medlemmarnas lägenheter är under framtagande.

En ny och uppdaterad hemsida för föreningen är under framtagande och kommer att publiceras under våren 2021.

#### **Medlemsinformation**

Samtliga 59 bostadsrätter var upplåtna till 91 medlemmar vid verksamhetsårets ingång och 90 medlemmar vid årets utgång.

Under året har 4 (5) överlåtelser ägt rum inom föreningen.

JF M

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tot. intäkter) tkr	3 247	3 322	3 315	3 556
Resultat efter finansiella poster tkr	254	368	82	-173
Soliditet (%)	64,81	64,79	64,64	64,44
Lån / m <sup>2</sup> bostadsyta kr	8 349	8 349	8 349	8 379
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,02	1,02	1,51	3,00
Genomsnittlig årsavgift / m <sup>2</sup> kr	673	673	673	673
Elkostnad / m <sup>2</sup> bostadsyta kr	11	12	13	12
Värmekostnad / m <sup>2</sup> bostadsyta kr	87	92	100	94
Vattenkostnad / m <sup>2</sup> bostadsyta kr	24	22	21	21

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 679 000	1 288 000	1 726 650	1 899 329	368 186	71 961 165
Disposition av föregående års resultat:			116 000	252 186	-368 186	0
Årets resultat					254 328	254 328
Belopp vid årets utgång	66 679 000	1 288 000	1 842 650	2 151 515	254 328	72 215 493

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 151 515
årets vinst	254 328
	<b>2 405 843</b>
disponeras så att till underhållsfonden avsätts i ny räkning överföres	116 000
	2 289 843
	<b>2 405 843</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 183 023	3 185 969
Övriga rörelseintäkter	3	63 698	135 956
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 246 721</b>	<b>3 321 925</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-812 284	-749 051
Driftskostnader	5	-709 964	-764 732
Förvaltningskostnader	6	-188 609	-170 417
Personalkostnader	7	-116 453	-105 040
Avskrivningar		-773 746	-773 746
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 601 056</b>	<b>-2 562 986</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>645 665</b>	<b>758 939</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-391 337	-390 753
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-391 337</b>	<b>-390 753</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>254 328</b>	<b>368 186</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>254 328</b>	<b>368 186</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>254 328</b>	<b>368 186</b>

LF M

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	104 201 309	104 930 476
Maskiner och inventarier	9	338 315	382 894
Konst	10	123 750	123 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>104 663 374</b>	<b>105 437 120</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>104 663 374</b>	<b>105 437 120</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	825
Övriga fordringar		3 779	152 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 470	63 419
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>59 249</b>	<b>217 184</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 707 086	5 422 473
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 707 086</b>	<b>5 422 473</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 766 335</b>	<b>5 639 657</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>111 429 709</b>	<b>111 076 777</b>

JF/n



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		67 967 000	67 967 000
Underhållsfond		1 842 650	1 726 650
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>69 809 650</b>	<b>69 693 650</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 151 515	1 899 329
Årets resultat		254 328	368 186
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 405 843</b>	<b>2 267 515</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>72 215 493</b>	<b>71 961 165</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	11, 12	38 287 729	38 287 729
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 287 729</b>	<b>38 287 729</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		56 500	58 488
Skatteskulder		178 960	173 229
Övriga skulder		332 321	319 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	358 706	276 955
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>926 487</b>	<b>827 883</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>111 429 709</b>	<b>111 076 777</b>

df  
N

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 150 år

Maskiner och inventarier 20 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter medlemmar	2 829 962	2 829 962
Hyresintäkt förråd	12 000	12 000
Hyresintäkter garage och parkering	341 061	344 007
	<b>3 183 023</b>	<b>3 185 969</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgifter	5 870	3 462
Pantsättningsavgifter	5 171	2 315
Gemensamhetslokal/Övernattningslägenhet	7 900	0
Intäkter GA	0	66 742
Övriga intäkter	44 756	63 437
	<b>63 697</b>	<b>135 956</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt/-avgift	91 014	87 946
Fastighetsförsäkring	39 622	30 368
Reparationer fastighet	372 624	287 029
Fastighetsskötsel	131 553	140 751
Jourkostnader	10 486	11 772
Väghållning/snöröjning	900	16 112
Kabel-Tv	166 085	175 073
	<b>812 284</b>	<b>749 051</b>

LF  
/u

**Not 5 Driftskostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
El	52 109	57 291
Fjärrvärme	399 835	423 871
Vatten/Avlopp	110 744	99 064
Sophämtning/återvinning	7 509	4 126
Samfällighetsförening	139 767	180 380
	<b>709 964</b>	<b>764 732</b>

**Not 6 Förvaltningskostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Port-/Hisstelefon	10 508	10 256
Revisionskostnader	39 000	22 125
Ekonomisk förvaltning	66 810	66 810
Konsultarvoden	40 000	22 880
Föreningsavgifter	6 390	6 280
Administrativa kostnader	25 901	42 066
	<b>188 609</b>	<b>170 417</b>

**Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Arvode styrelse och andra ersättningar	94 600	93 000
Sociala kostnader	21 853	12 040
<b>Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader</b>	<b>116 453</b>	<b>105 040</b>

df  
h

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	114 073 773	114 073 773
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>114 073 773</b>	<b>114 073 773</b>
Ingående avskrivningar	-9 143 297	-8 414 130
Årets avskrivningar	-729 167	-729 167
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 872 464</b>	<b>-9 143 297</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 201 309</b>	<b>104 930 476</b>
Taxeringsvärden byggnader	78 103 000	78 103 000
Taxeringsvärden mark	71 600 000	71 600 000
	<b>149 703 000</b>	<b>149 703 000</b>
Bokfört värde byggnader	96 401 309	97 130 476
Bokfört värde mark	7 800 000	7 800 000
	<b>104 201 309</b>	<b>104 930 476</b>

**Not 9 Maskiner och inventarier**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	604 003	604 003
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>604 003</b>	<b>604 003</b>
Ingående avskrivningar	-221 109	-176 530
Årets avskrivningar	-44 579	-44 579
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-265 688</b>	<b>-221 109</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>338 315</b>	<b>382 894</b>

**Not 10 Konst**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	123 750	123 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 750</b>	<b>123 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>123 750</b>	<b>123 750</b>

### Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,02	2022-03-01	38 287 729	38 287 729
			<b>38 287 729</b>	<b>38 287 729</b>

Kortfristig del av långfristig  
skuld

0

0

Amortering inom 2-5 år: 0

Amortering efter 5 år: 38.287.729

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

### Not 12 Ställda säkerheter

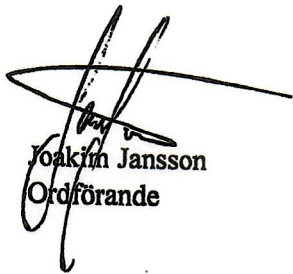
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	45 823 000	45 823 000
	<b>45 823 000</b>	<b>45 823 000</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	95 464	95 464
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	62 158	49 639
Upplupen elkostnad	4 706	5 522
Upplupen värmekostnad	59 215	60 065
Upplupen VA och renhållning	33 024	22 176
Revisionsarvode	26 000	20 000
Revisorsringen Sverige AB	31 296	22 135
Övriga skulder	46 843	1 954
	<b>358 706</b>	<b>276 955</b>

*df*

Göteborg 2021 - 05 - 06



Joakim Jansson  
Ordförande



Lars Forsman



Eldin Dervisoski



Radomir Galajda



Kjell Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 11

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 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 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, förfälskning, 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 Fyrskippet på Norra Älvstranden för år 2020 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 11/5 2021



Håkan Mårtensson

Auktoriserad revisor