Årsredovisning

för

Brf Österport V

769623-2417

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Österport V 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 samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2011-06-01 hos Bolagsverket.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-12-07
Föreningens senaste stadgar registrerades 2017-09-18.
Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie postala föreningsstämma 2020-04-30 - 2020-05-18 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Bertil Persson	ledamot, ordförande
Darko Asanovic	ledamot, kassör
Nils-Olof Andersson	ledamot, sekreterare
Kristina Nyman	ledamot
Martin Palmberg	ledamot
Jonathan Gren dersén	suppleant
Eva Södervall	suppleant

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

Föreningens styrelse har hållit tio protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Eva Lönnavi	sammankallande
Peter Kinnerfors	

Fastigheten
Föreningen bildades i juni 2011 för att förvärva mark och uppföra 82 lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt på fastigheten Tvättbjörnen 5 i Mölndals kommun. Samtliga lägenheter är upplåtna. Den totala bostadsytan utgör 5.593 m² samt 1.469 m² lokalyta (omfattande gemensamhetsgarageyta som beskattas som lokal och hyrs av Skanska Sverige AB). Föreningen innehar även 26 p-platser utomhus. Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa. Försäkringen omfattar fullvärde. Fastighetsförsäkringen omfattar även bostadsrättstillägg.

Lägenhetsfördelning	**Lägenhetstyp**	**Antal**
	1-1,5 rok	22
	2 rok	12
	3 rok	41
	4 rok	7

Föreningens ekonomi
Årsavgifter
För vissa bostadsrätter har upplåtelseavgift erlagts. Dessa bostadsrättsinnehavare betalar en mindre del av föreningens kapitalkostnader. Förhållandet hanteras genom att det finns en årsavgift 1 och en årsavgift 2. På årsavgift 1 fördelas samtliga driftskostnader samt del av kapitalkostnaderna. Medlemmar som betalat in upplåtelseavgift betalar ingen eller lägre årsavgift 2. För dessa görs en separat avräkning för att hantera över- eller underskott i förhållande till kapitalkostnader på aktuella lån.

Kassaflöde	**2020**	**2019**
Ingående kassasaldo	**2 010 979**	**2 061 046**
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	3 802 603	3 626 723
Finansiella intäkter	14 670	11 000
Förändring kortfristiga fordringar	304	138 933
Förändring kortfristiga skulder	73 960	0
	3 891 537	**3 776 656**
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 401 395	1 742 021
Räntekostnader/finansiella kostnader	675 140	888 311
Förändring kortfristiga fordringar	0	0
Förändring kortfristiga skulder	0	161 723
Amortering av föreningens lån	1 026 011	1 034 668
	3 102 546	**3 826 723**
Årets kassaförändring	**788 991**	**- 50 067**
Utgående kassasaldo	**2 799 970**	**2 010 979**

På grund av regelverk från januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten

Under året har styrelsen haft 6 st. möten med Skanska samt 5 besiktningar.
Ett förlikningsavtal har tecknats med Skanska på 8 punkter till ett belopp av 369 000:- Det innebär att föreningen åtgärdar felen i egen regi. Den största punkten gäller varmvattencirkulationen.
Fortfarande kvarstår 5 punkter som ej är åtgärdade (sättningar vid garage-nerfarten, ventilation i 2-or, vattenläckage i söderfasad,rostskydd garage-bjälklag samt putslagning av socklar.
Under hösten hade vi inbrottsförsök genom rökluckorna i fasad. För att säkra att ingen tar sig in den vägen har stålbalkar svetsats fast i öppningen. Till en kostnad på 13 000:-

Fastighetsskötsel

Bengt Widell är arvoderad och sköter yttre städning.
Kent Nyman är arvoderad och sköter gräsklippning och snöröjning av gården.
Avtal för snöröjning av parkering är tecknat genom Vänortsgatans samfällighetsförening med Green Landscaping AB.
Trädgårdsskötseln i övrigt svarar Hela Din Trädgård.
Övrig fastighetsskötsel och teknisk drift och jour har skötts av styrelsen.

Medlemsinformation
Föreningens 82 bostadsrättslägenheter var vid årets ingång upplåtna till 128 medlemmar och 128 medlemmar vid årets utgång.

Under året har tio överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning (tot.intäkter)tkr	3 803	3 627	3 861	3 702
Resultat efter finansiella poster tkr	-18	-751	-662	-694
Soliditet %	73,87	73,55	73,25	73,03
Genomsnittlig årsavgift drift /m²	379	379	379	379
Lån /m² bostadsyta kr	10 176	10 359	10 544	10 729
Genomsnittlig skuldränta %	1,19	1,53	1,78	2,10
Elkostnad /m² bostadsyta kr	19	21	22	22
Fjärrvärmekostnad /m² bostadsyta kr	59	64	67	65
Vattenkostnad /m² bostadsyta kr	29	35	33	33

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	149 575 000	18 200 000	2 024 274	-5 931 587	-750 954	**163 116 733**
Disposition av föregående års resultat:			293 005	-1 043 959	750 954	**0**
Årets resultat					-17 607	**-17 607**
Belopp vid årets utgång	**149 575 000**	**18 200 000**	**2 317 279**	**-6 975 546**	**-17 607**	**163 099 126**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 975 546
årets förlust	-17 607
	-6 993 153
behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts	415 000
i ny räkning överföres	-7 408 153
	-6 993 153

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	3 125 872	3 208 524
Övriga rörelseintäkter	3	676 731	418 199
Summa rörelseintäkter		**3 802 603**	**3 626 723**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-368 266	-609 645
Driftskostnader	5	-822 736	-874 942
Förvaltningskostnader	6	-131 130	-133 348
Personalkostnader	7	-79 263	-124 086
Avskrivningar		-1 758 345	-1 758 345
Summa rörelsekostnader		**-3 159 740**	**-3 500 366**
Rörelseresultat		**642 863**	**126 357**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		14 670	11 000
Räntekostnader och övriga skuldrelaterade kostnader		-675 140	-888 311
Summa finansiella poster		**-660 470**	**-877 311**
Resultat efter finansiella poster		**-17 607**	**-750 954**
Resultat före skatt		**-17 607**	**-750 954**
Årets resultat		**-17 607**	**-750 954**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	217 678 390	219 427 620
Maskiner och inventarier	9	51 524	60 639
Summa materiella anläggningstillgångar		**217 729 914**	**219 488 259**
Summa anläggningstillgångar		**217 729 914**	**219 488 259**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		127 621	151 951
Övriga fordringar		97 302	77 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 866	37 981
Summa kortfristiga fordringar		**266 789**	**267 093**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 799 970	2 010 979
Summa kassa och bank		**2 799 970**	**2 010 979**
Summa omsättningstillgångar		**3 066 759**	**2 278 072**
SUMMA TILLGÅNGAR		**220 796 673**	**221 766 331**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		167 775 000	167 775 000
Fond för yttre underhåll		2 317 279	2 024 274
Summa bundet eget kapital		**170 092 279**	**169 799 274**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 975 546	-5 931 587
Årets resultat		-17 607	-750 954
Summa fritt eget kapital		**-6 993 153**	**-6 682 541**
Summa eget kapital		**163 099 126**	**163 116 733**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10, 11	44 246 647	56 905 326
Summa långfristiga skulder		**44 246 647**	**56 905 326**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	10	12 667 336	1 034 668
Leverantörsskulder		121 012	137 468
Skulder till medlemmar		165 833	184 238
Skatteskulder		2 037	25 398
Övriga skulder		111 850	28 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	382 832	334 091
Summa kortfristiga skulder		**13 450 900**	**1 744 272**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**220 796 673**	**221 766 331**

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	100 år
Maskiner & inventarier	10 år

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter medlemmar	2 117 098	2 117 098
Årsavgifter andelstal 2	313 842	403 145
Hyresintäkt förråd	31 752	28 360
Hyresintäkter garage och parkering	575 192	575 050
Intäker kabel-TV	87 989	84 870
	3 125 873	**3 208 523**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Intäkter vatten och värme	243 213	299 106
Överlåtelseavgifter	7 094	19 610
Pantsättningsavgifter	7 079	11 767
Övernattningslägenhet	16 000	31 000
Övriga intäkter	403 345	56 716
	676 731	**418 199**

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt/-avgift	24 410	24 410
Fastighetsförsäkring	62 405	58 589
Reparationer fastighet	111 460	187 008
Underhåll fastighet	0	121 995
Fastighetsskötsel	144 521	182 156
Övriga köpta tjänster	25 470	35 488
	368 266	**609 646**

Not 5 Driftskostnader

	2020	2019
El	103 986	115 822
Fjärrvärme	332 215	356 992
Vatten/Avlopp	164 289	194 358
Sophämtning/återvinning	111 818	98 988
Kabel-TV	90 778	89 132
Samfällighetsförening	19 650	19 650
	822 736	**874 942**

Not 6 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Datakommunikation/Web	3 060	3 557
Revisionskostnader	19 875	19 875
Ekonomisk förvaltning	80 556	80 553
Tekninsk förvaltning	15 177	17 450
Konsultarvoden	0	3 138
Administrativa kostnader	12 462	8 774
	131 130	**133 347**

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	121 058	177 894
Omföring ersättningar	-62 523	-92 894
Sociala kostnader	20 728	39 086
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	**79 263**	**124 086**

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 975 000	229 975 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**229 975 000**	**229 975 000**
Ingående avskrivningar	-10 547 380	-8 798 150
Årets avskrivningar	-1 749 230	-1 749 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-12 296 610**	**-10 547 380**
Utgående redovisat värde	**217 678 390**	**219 427 620**
Taxeringsvärden byggnader	103 441 000	103 441 000
Taxeringsvärden mark	50 000 000	50 000 000
	153 441 000	**153 441 000**
Bokfört värde byggnader	162 678 390	164 427 620
Bokfört värde mark	55 000 000	55 000 000
	217 678 390	**219 427 620**

Not 9 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 154	91 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**91 154**	**91 154**
Ingående avskrivningar	-30 515	-21 400
Årets avskrivningar	-9 115	-9 115
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-39 630**	**-30 515**
Utgående redovisat värde	**51 524**	**60 639**

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB BoLån	1,20	2021-06-28	12 650 000	13 400 000
SEB BoLån	2,97	2020-06-03	0	11 400 000
SEB BoLån	0,70	2024-07-28	11 674 314	11 691 650
SEB BoLån	1,27	2023-06-28	9 769 669	9 769 669
SEB BoLån	1,07	2020-06-28	0	11 678 675
Nordea Hypotek	1,00	2025-06-03	11 150 000	0
Nordea Hypotek	0,67	2022-06-27	11 670 000	0
			56 913 983	**57 939 994**
Kortfristig del av långfristig skuld			12 667 336	1 034 668

Amortering inom 2-5 år: 4.069.344
Amortering efter 5 år: 51.827.303

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

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	62 200 000	62 200 000
	62 200 000	**62 200 000**

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner/arvoden inklusive sociala avgifter	89 342	95 004
Upplupna räntekostnader	11 741	4 612
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	150 826	105 748
Upplupen elkostnad	8 132	8 382
Upplupen värmekostnad	44 469	44 182
Revisionsarvode	20 000	20 000
Revisorsringen Sverige AB	32 852	20 425
Övriga upplupna kostnader	25 470	35 738
	382 832	**334 091**

Mölndal 2021 - 05 - 04

Bertil Persson
Ordförande

Darko Asanovic

Nils-Olof Andersson

Kristina Nyman

Martin Palmberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Axel Sandquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Österport V, org.nr 769623-2417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Österport V 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Österport V för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 10/5 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Axel Sandquist
Auktoriserad revisor