



Årsredovisning

1/1 2020 – 31/12 2020

Brf Stallbacken 2

Org nr 769631-4058

Lots»
EKONOMI

Styrelsen för Brf Stallbacken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Petri Karhu	ledamot
Tülay Avar	ledamot
Joanna Högberg	ledamot
Håkan Olsson	ledamot
Robert Stedt	ledamot

Valentina Jackson	suppleant
Nedim Velic	suppleant

Peter Karlsson	auktoriserad revisor
----------------	----------------------

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-20 och kungjordes 2018-12-27.

Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört på fastigheten Borås Solrosen 15, ett flerbostadshus med 59 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt och adress källgrensgatan 23 B. Bostadsrättsföreningen disponerar över 39 st garageplatser (inklusive p-platser totalt 44 st platser) samt 2 MC platser i parkeringsgarage under byggnaden vilka förvaltas av Stallbackens Samfällighetsförening.

Taxeringsvärde 2020 är 83 891 000 kr varav mark 14 932 000 kr och byggnad 68 959 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
8	1 rok	336,0
20	2 rok	1 001,5
24	3 rok	1 812,0
<u>7</u>	<u>4 rok</u>	<u>691,0</u>
59 st		3 840,5

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens samtliga lån är nu bundna mellan 1-5 år.

Föreningens ekonomi är god och inga avgiftshöjningar är planerade för 2021.

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Styrelsen har under 2020 beställt en energideklaration och fastigheten har fått Energiklass B. Fas 2 av inglasning av balkonger har genomförts. Av de 8 oglasade valde 6 att glasa in. Nu bara 2 oglasade balkonger kvar i föreningen.

Underhållsplan är ännu ej gjord då fastigheten nyligen är uppförd, men den är beställd.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
FR-Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Bixia AB	El-avtal
Borås Energi & Miljö AB	Fjärrvärme
Borås Energi & Miljö AB	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sverige AB	Bredband/TV/telefoni
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring
Infometric	Avläsning förbrukning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 88. Antalet medlemmar vid årets utgång uppgick till 88 stycken.

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 3 stycken lägenheter sålts i föreningen.

Styrelsen arbete under året

Styrelsen har under året haft 9 antal protokollförda styrelsemöten.

2

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019
Årsavgifter och hyror *	3 185	2 397
Resultat efter finansiella poster *	-801	-378
Soliditet (%)	62,9	62,8
Driftsnetto *	1 720	1 417
Årsavgift (kr / kvm)	717	717
Lån (kr / kvm)	15 258	15 362
Fastighetens bokförda värde (kr / kvm)	41 194	41 627

* Redovisade belopp under 2019 avser 9 månader (april - dec) fr o m när föreningen tog över driften av fastigheten.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 980 000		0	-378 077	100 601 923
Disposition av föregående års resultat:		230 490	-608 567	378 077	0
Årets resultat				-801 318	-801 318
Belopp vid årets utgång	100 980 000	230 490	-608 567	-801 318	99 800 605

Beloppet avser inbetalda insatser och upplåtelseavgifter i samband med upplåtelse enligt ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-608 567
årets förlust	-801 318
	-1 409 885
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	230 490
	-1 640 375
	-1 409 885

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 665 024 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kr) 863 706

a

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 60 kr/kvm enligt ekonomisk plan, tills dess att underhållsplan är upprättad.

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

cc

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 184 677	2 396 757
		3 184 677	2 396 757
Rörelsens kostnader			
Fastighets - och driftkostnader	3	-1 271 446	-877 297
Övriga externa kostnader	4	-210 495	-103 826
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 665 024	-1 110 021
		-3 146 965	-2 091 144
Rörelseresultat		37 712	305 613
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	103 133	95 846
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-942 163	-779 536
		-839 030	-683 690
Resultat efter finansiella poster		-801 318	-378 077
Resultat före skatt		-801 318	-378 077
Årets resultat		-801 318	-378 077

a

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	158 204 955	159 869 979
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	206 457	177 152
Summa anläggningstillgångar		158 411 412	160 047 131
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		68 794	69 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 142	17 887
		83 936	87 292
<i>Kassa och bank</i>		295 210	46 692
Summa omsättningstillgångar		379 146	133 984
SUMMA TILLGÅNGAR		158 790 558	160 181 115

a

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		100 980 000	100 980 000
Fond för yttre underhåll		230 490	0
		101 210 490	100 980 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-608 567	0
Årets resultat		-801 318	-378 077
		-1 409 885	-378 077
Summa eget kapital		99 800 605	100 601 923
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	38 000 000	39 000 000
Summa långfristiga skulder		38 000 000	39 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	20 600 000	20 000 000
Leverantörsskulder		115 675	121 157
Aktuella skatteskulder		109 820	132 661
Övriga skulder		48 654	54 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 804	270 669
Summa kortfristiga skulder		20 989 953	20 579 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 790 558	160 181 115

a

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU 9.

Intäktsredovisning

Företag vilka man har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrelsen, redovisas som intresseföretag. Ägandet redovisas enligt anskaffningsmetoden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet	60 år
El	60 år
Luft	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BGH:s ansvar)	120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Styr och övervakning	20 år
Restpost övrigt	60 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Föreningen har inga andra intäkter som skall beskattas i inkomstslaget näringsverksamhet och därigenom föreligger ingen uppskjuten skatt.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter och hyror *

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster *

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning ooh administration.

Årsavgift

Månadsavgifter bostäder exkl individuell mätning av el och vattenförbrukning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter bostäder	-2 752 661	-2 064 496
El, kallvatten och varmvatten	-413 325	-318 331
Bastuavgifter och övernattningsslägenhet	-8 915	-1 035
Överlåtelseavgifter	-2 325	-5 815
Pantsättning	-2 814	-5 115

Avgift andrahandsuthyrning	-4 650	-1 940
Öres- och kronutjämning	13	-27
	-3 184 677	-2 396 759

Not 3 Fastighetens driftkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	155 854	146 924
Homemaker, felanmälan system	73 380	16 500
Hissar	17 654	13 513
Löpande underhåll	17 701	2 674
Elkostnader	311 170	227 640
Kallvatten	150 445	122 780
Uppvärmning	107 574	90 915
Renhållning o sophämtning	98 043	81 597
Parakey	4 485	4 485
Fastighetsförsäkringar	42 823	31 445
Trivselkostnader för bostadsrä	1 283	3 262
Kabel-tv	187 551	126 887
Agendo bokningssystem	4 484	2 242
Övriga fastighetskostnader	5 072	6 433
Besiktning fastighet	82 006	0
Infometric	11 921	0
	1 271 446	877 297

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Styrelse	57 478	0
Kostnader föreningsmöten	480	3 044
Redovisningstjänster	110 913	87 768
Ersättningar till revisor	18 000	0
Överlåtelseavgifter	3 508	5 815
Pantsättningsavgifter	2 814	5 115
Tillsynsavgifter myndigheter	7 353	1 500
Övrigt	619	0
Bankkostnader	3 070	584
Föreningsavgifter	6 260	0
	210 495	103 826

a

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Fördelning av resultat Stallbackens Samfällighetsförening	103 133	95 846
	103 133	95 846

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Räntekostnader fastighetslån	942 100	778 918
Övriga räntekostnader	63	618
	942 163	779 536

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 980 000	36 854 514
Omklassificeringar	0	124 125 486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 980 000	160 980 000
Ingående avskrivningar	-1 110 021	0
Årets avskrivningar	-1 665 024	-1 110 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 775 045	-1 110 021
Utgående redovisat värde	158 204 955	159 869 979
Taxeringsvärden byggnader	68 959 000	68 959 000
Taxeringsvärden mark	14 932 000	14 932 000
	83 891 000	83 891 000
Bokfört värde byggnader	121 635 805	123 300 829

ca

Bokfört värde mark	36 569 150	36 569 150
	158 204 955	159 869 979

Skattemässigt anskaffningsvärde 121 488 000 kr varav mark 15 000 000 kr och byggnad 106 488 000.

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 152	81 306
Resultatandel Stallbackens Samfällighet	103 133	95 846
Uttag	-73 827	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 458	177 152
 Utgående redovisat värde	 206 458	 177 152

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare Ulricehamns Sparbank	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
LÅN 885-4	1,07	2024-11-10	18 600 000	19 000 000
LÅN 753-3	1,64	2021-11-10	20 000 000	20 000 000
LÅN 839-0	2,04	2023-11-10	20 000 000	20 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-600 000	-400 000
			58 000 000	58 600 000
 Del av skulderna som skall omförhandlas nästa år			 20 000 000	 0

Under nästa år skall föreningen omförhandla ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår skall föreningen amortera 600 000 kr på de långfristiga lånen varför den delena av skulden betraktas som kortfristig.

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

22

Borås den 23 mars 2021



Petri Karhu
Ordförande



Håkan Olsson



Joanna Högberg



Robert Stedt



Tulay Avar

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 29/3-2021



Peter Karlsson
Auktoriserad revisor
BDO Göteborg AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stallbacken 2
Org.nr. 769631-4058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stallbacken 2 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. *cu*

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 Bostadsrättsföreningen Stallbacken 2 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 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.

Borås den 29 mars 2021

BDO Göteborg AB



Peter Karlsson

Auktoriserad revisor