

Årsredovisning
för
Brf Grynskvivlingen nr 3

764500-0675

Räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

VÄSTPORTEN
— fastighetsförvaltning —

Styrelsen för Brf Grynskvilingen nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kent Eriksson	Ordförande	2021
Magnus Johansson	Ledamot	2022
Kent Hedberg	Ledamot	Avgått under verksamhetsåret
Carl-Eric Johansson	Ledamot	2022
Ulf Strandberg	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Krister Herling	Suppleant	2022
Martin Surtevall	Suppleant	2021

Revisorer	Uppdrag
Anders Winther	Godkänd revisor, Revisionsgruppen i Borås AB
Leif Dahl	Fötroendevald revisor

Revisorssuppleant	Uppdrag
Rikard Johelid	Auktoriserad revisor, Revisionsgruppen i Borås AB

Valberedning
Max Thörnqvist
Annika Fält

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening. 

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades 2007-10-22 och kungjordes 2007-10-24.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheterna Grynskvilingen 3 i Borås stad. Byggnaderna innehåller 175 st bostadsrättslägenheter. Fastigheternas adress är Björkhemsgatan 1-25 i Borås. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

<u>1 r.o.k.</u>	<u>2 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>4 r.o.k.</u>	<u>Summa</u>
23	88	36	28	175

Dessutom tillkommer:

<u>Lokaler</u>	<u>Garage</u>	<u>P-platser</u>
5	39	64 varav 2 är laddplatser med el.

Total bostadsarea 11 055,7 m²

Total lokalarea inkl garage 855 m²

Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll för normala förslitningar.

Under året har föreningen utfört följande underhåll: Målning av fasader på höghus, installation av brandlarm i låghus, utbyte befintlig armatur i trapphus samt inköp av nytt torkskåp. Föreningen har även gjort en ny hemsida och 2 st laddplatser med el har tagits i bruk.

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2021 och visar ett underhållsbehov för de närmaste 15 åren. De största planerade åtgärderna avser takrenovering, fasadmålning låghus samt fönsterbyte.

Avsättning för verksamhetsåret sker enligt plan med 2 288 tkr och ianspråkstagande av fonden sker med 932 tkr.

Utfört underhåll	År
Stamrenovering, ombyggnad av kök/badrum	1993-1994
Garageportar	1998-1999
Motorvärmearrinstallation	2000-2001
Byte av samtliga dörrar	2003-2004
Fasadrenovering höghusen	2005-2006
Installation brandluckor, vattenrengöringsfilter	2009-2010

Renovering av tvättstugor	2012
Reparation av hissar och målning	2013
Byte av reglercentral samt cirkulationsvärmepump	2014
Balkonger	2016
Laddstolpar för elbilar	2020
Målning fasad höghus	2020-2021
Installation brandlarm låghus	2020-2021

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel
Borås Elnät och Bixia - El
Borås Energi och miljö - Vatten/avlopp, fjärrvärme och avfallshantering
Securitas - Övervakning
Com Hem/Tele 2 - Kabel TV
A3 företag - Bredband
Länsförsäkringar Älvsborg - Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 202 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 38 personer och årets avgående medlemmar uppgår till 38 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 202 personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	8 960	8 969	8 985	8 962
Resultat efter finansiella poster	-430	-1 897	-1 893	791
Soliditet (%)	7	7	10	13
Driftskostnader kr/m ²	403	375	366	353
Årsavgift för bostäder, kr/m ²	711	711	711	710
Lån kr/m ²	4 217	4 293	4 367	4 439
Ränta på lån kr/m ²	101	102	105	106

Nyckeltalsdefinitioner:

Nettoomsättning

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.

Driftskostnader (exkl rep och underhåll), lån och ränta kr/kvm är beräknad på BOA 11 055,7 kvm + LOA 855 kvm.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	237 400	35 108	1 882 582	4 071 368	-1 897 351	4 329 107
årsstämmobeslut				-1 897 351	1 897 351	0
Avsättning underhållsfond			2 021 776	-2 021 776	0	0
Ianspråktagande av			-1 882 582	1 882 582		0
Årets resultat					-430 425	-430 425
Belopp vid årets utgång	237 400	35 108	2 021 776	2 034 823	-430 425	3 898 682

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 034 824
årets förlust	-430 425
	1 604 399

disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	2 282 000
ianspråktagande av underhållsfond	-931 884
i ny räkning överföres	254 283

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 456 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet en vinst med 1 053 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

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



Resultaträkning

	Not	2020-07-01	2019-07-01
	1	-2021-06-30	-2020-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	8 959 608	8 968 858
Övriga rörelseintäkter	3	6 812	1 380
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 966 420	8 970 238
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-6 344 107	-7 938 829
Övriga externa kostnader	5	-143 530	-110 169
Personalkostnader	6	-254 785	-162 449
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 456 042	-1 436 813
Summa rörelsekostnader		-8 198 464	-9 648 260
Rörelseresultat		767 956	-678 022
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 173	1 172
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 199 554	-1 220 501
Summa finansiella poster		-1 198 381	-1 219 329
Resultat efter finansiella poster		-430 425	-1 897 351
Resultat före skatt		-430 425	-1 897 351
Årets resultat		-430 425	-1 897 351

2

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	48 557 009	49 888 300
Inventarier, verktyg och installationer	11	97 810	25 571
Summa materiella anläggningstillgångar		48 654 819	49 913 871
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	1 000 000	1 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000 000	1 000 000
Summa anläggningstillgångar		49 654 819	50 913 871
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	620
Övriga fordringar		41 007	45 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 979	301 310
Summa kortfristiga fordringar		123 986	347 524
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 912 964	7 088 106
Summa kassa och bank		5 912 964	7 088 106
Summa omsättningstillgångar		6 036 950	7 435 630
SUMMA TILLGÅNGAR		55 691 769	58 349 501

h

Balansräkning

Not
1

2021-06-30

2020-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	237 400	237 400
Reservfond	35 108	35 108
Fond för yttre underhåll	2 021 776	1 882 582
Summa bundet eget kapital	2 294 284	2 155 090

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 034 824	4 071 368
Årets resultat	-430 425	-1 897 351
Summa fritt eget kapital	1 604 399	2 174 017
Summa eget kapital	3 898 683	4 329 107

Långfristiga skulder

13

Övriga skulder till kreditinstitut	14	49 350 047	50 311 196
Summa långfristiga skulder		49 350 047	50 311 196

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	14	872 452	822 551
Leverantörsskulder		387 754	1 737 554
Övriga skulder		3 048	3 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 179 785	1 145 325
Summa kortfristiga skulder		2 443 039	3 709 198

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 691 769

58 349 501



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Fastighetsförbättringar	5-50 år
Inventarier	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 861 908	7 861 908
Tillvalsavgifter balkonger	811 200	811 200
Hyror, lokaler	18 000	19 600
Hyror, garage	172 800	181 600
Hyror, p-platser	95 700	94 550
	8 959 608	8 968 858

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Intäkt krav och inkasso	1 020	1 380
Intäkt el laddstolpar	5 792	0
	6 812	1 380

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Underhåll	931 884	2 454 585
Reparationer	615 182	1 020 620
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	263 375	258 125
Försäkringspremier	94 556	88 016
Bredband och digital-TV	366 924	348 045
Bevakningskostnader	53 266	5 004
Förbrukningsmaterial	4 778	2 174
Vatten och avlopp	592 242	545 550
Fastighetsel	224 135	201 118
Uppvärmning	1 920 938	1 826 221

Sophantering och återvinning	297 443	305 307
Förvaltningsarvode	932 000	884 064
Energideklaration	10 640	0
Laddstolpar drift	17 607	0
Städning och renhållning	19 137	0
	6 344 107	7 938 829

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Arvode, yrkesrevisor	25 588	28 833
Telefon, internet, porto	20 350	9 230
Bankkostnader	6 441	6 448
Advokatkostnader	26 094	19 814
Hemsida	61 689	0
Underhållsplan	0	43 750
Övriga förvaltningskostnader	3 368	2 094
	143 530	110 169

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Styrelsearvoden	216 234	155 961
Pensionskostnader	200	200
Sociala kostnader	38 351	6 288
	254 785	162 449

Föregående års arvoden visar ett för lågt bokfört värde på grund av en felperiodisering.
I årets bokslut är detta tillrättat varpå årets arvoden då visar ett för högt bokfört värde.
Utbetalda arvoden under året och föregående år är korrekta och påverkas inte utav bokslutsposterna.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Avskrivning Byggnader	120 540	120 540
Avskrivning om- och tillbyggnader	1 328 561	1 311 152
Avskrivningar inventarier	6 941	5 121
	1 456 042	1 436 813

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	1 173	1 172
	1 173	1 172

h

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Räntekostnader fastighetslån	1 199 554 1 199 554	1 220 501 1 220 501

Not 10 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	88 834 533	88 669 867
Inköp	117 810	164 666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 952 343	88 834 533
Ingående avskrivningar	-38 946 233	-37 514 541
Årets avskrivningar	-1 449 101	-1 431 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 395 334	-38 946 233
Utgående redovisat värde	48 557 009	49 888 300
Taxeringsvärden byggnader	86 805 000	86 805 000
Taxeringsvärden mark	38 000 000	38 000 000
	124 805 000	124 805 000
Bokfört värde byggnader	33 544 184	34 875 475
Bokfört värde mark	15 012 825	15 012 825
	48 557 009	49 888 300

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	237 378	206 686
Inköp	79 180	30 692
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 558	237 378
Ingående avskrivningar	-211 807	-206 686
Årets avskrivningar	-6 941	-5 121
Utgående ackumulerade avskrivningar	-218 748	-211 807
Utgående redovisat värde	97 810	25 571

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	1 000 000	1 000 000

K

Not 13 Långfristiga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	45 860 239	46 771 487
	45 860 239	46 771 487

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-06-30	Lånebelopp 2020-06-30
Sparbanken Sjuhärad	1,49	2026-06-30	4 800 000	4 800 000
Swedbank Hypotek	2,29	2022-08-25	11 156 424	11 519 100
Swedbank Hypotek, rörligt	1,53	2021-09-28	1 751 218	1 834 610
Swedbank Hypotek	2,63	2027-10-25	10 039 205	10 279 665
Swedbank Hypotek	2,53	2027-03-25	22 475 652	22 700 372
Avgår kortfristig del			-872 452	-822 551
			49 350 047	50 311 196
Kortfristig del av långfristig skuld			872 452	822 551

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	204 088	211 854
Förskottsbetalda avgifter och hyresintäkter	699 555	683 408
Upplupna elkostnader	19 319	14 473
Upplupna värmekostnader	70 534	70 827
Upplupna vattenavgifter	48 918	46 152
Upplupna renhållningskostnader	24 735	24 059
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	112 636	94 552
	1 179 785	1 145 325

Not Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	56 180 000	56 180 000
	56 180 000	56 180 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgifterna höjs med 2,6% från och med 1 juli 2021.

Borås 2021- 11-09



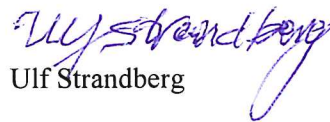
Kent Eriksson
Ordförande



Magnus Johansson



Carl-Eric Johansson



Ulf Strandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 11-15



Anders Winther
Godkänd revisor
Revisionsgruppen i Borås AB



Leif Dahl
Revisor
Förtroendevald

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grynskvilingen nr 3

Org.nr 764500-0675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grynskvilingen nr 3 för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 2021-06-30 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkände revisorns ansvar* samt *Den förtroende valda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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 de 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. De 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.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god redovisningssed i Sverige. Mitt 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. 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 vi 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroende valda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hur vida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Grynskvilingen nr 3 för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkända revisorns 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 för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om bostadsrättslagen

Borås den 15 november 2021



Anders Winther
Godkänd revisor



Leif Dahl
Förtroendevald revisor