

Årsredovisning
för
Brf Södra Fredriksdal

769629-2478

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Södra Fredriksdal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborg

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 11 december 2014 för att förvärva mark och uppföra lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt i Göteborgs kommun. Föreningen förvärvade fastigheten Krokslätt 33:6 i Göteborgs kommun i december 2016.

Bostadsrättsföreningen Södra Fredriksdal består av 256 stycke bostadsrättslägenheter i tre flerfamiljshus om 6-7 våningar med underjordiskt garage med 88 garageplatser på nuvarande fastighet Krokslätt 33:6. Ekonomisk plan är upprättad och registrerades hos Bolagsverket 2017-09-21. Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Stämmor

Ordinarie årsstämma hölls 2021-06-30.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen. Styrelsen har under perioden hållit 10 st sammanträden varvid protokoll upprättats. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening. På föreningens ordinarie årsstämma valdes nedan styrelse:

Tony Huynh	Ordförande	Omval 1 år
Linus Werner	Ordinarie ledamot	Omval 1 år
Sayf Hamadi	Ordinarie ledamot	Omval 1 år
Tilde Skånvik	Ordinarie ledamot	Nyval 1 år
Andreas Pålsson	Ordinarie ledamot	Nyval 1 år
Hanna Johansson	Suppleant	Omval 1 år
Amy Tam	Suppleant	Omval 1 år

Revisorer

Moore Sweden (Moore KLN AB) Ludvig Kollberg Auktoriserad revisor

Förvaltning

Från 2018-01-01 biträder PRIMÄR Fastighetsförvaltning AB styrelsen med ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtagits av detta företag. Fastighetsskötsel inklusive städning och teknisk förvaltning sköts av Riksbyggen från 2021-01-01.

Fastigheten

Fastigheten Krokslätt 33:6 i Göteborgs kommun förvärvades 27 december 2016. Fastigheten har del i blivande gemensamhetsanläggning Göteborg Krokslätt GA 18 som består av garageport, garageinfart, köryta, brandport samt övriga tillbehör till garaget. Fastighetens urholkas av ett 3D-utrymme vilket avser grannfastighetens garage.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

I föreningens fastigheter finns 256 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 11 524 m² samt 1 449m² loft, fastighetens tomtareal uppgår till 4 946 m². I föreningens fastighet finns också 88 parkeringsplatser i garage.

Lägenheterna har följande fördelning:

	1 rok	2 rok	3 rok
Antal:	117	129	10

Byggnadens tekniska status

Underhållsplan finns upprättad för perioden 2021-2070.

Sett till löpande underhållskostnader på fastigheten finns det inga större planerade åtgärder inom de närmsta fem åren. Utöver mindre löpande kostnader måste vi genomgå OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) vart tredje år, vilket innebär en kostnad om ca 100 - 150 tkr per tillfälle. En OVK är bokad under 2022 och nästa planerade tillfälle skall ske under 2025.

Nästa stora underhållstillfälle ska enligt underhållsplanen ske i 2028, varvid impregnering ska ske utav garagegolvet, samtliga loftgångsplattor samt målning av samtliga lägenhetsdörrar. Vidare planeras en fullständig fasadvätt, samt underhåll av fönster samma år och flera andra mindre åtgärder Totalt sett beräknas underhållskostnaden i 2028 uppgå till cirka 1,8 mkr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen Södra Fredriksdal har efter 2021 avslutat sitt tredje självständiga räkenskapsår efter färdigställandet av fastigheten. Föreningen övertog fastighetens ekonomi och förvaltning fullständigt per den 1 mars 2019, varför våra jämförelsetal för 2019 återspeglar 10 månaders aktivitet (mars-december).

Under 2021 har föreningen bytt teknisk förvaltare till Riksbyggen. Vidare slutfördes den tvåårsbesiktning som påbörjades under 2020 tillsammans med Skanska. Besiktningen hade

påbörjats under oktober 2020, men stoppades på grund av restriktioner i samband med pågående pandemi, men återupptogs i maj 2021 och slutfördes under hösten. Nästa stora besiktning är planerad att genomföras innan hösten 2023 då även fastighetens garantitid löper ut.

Under 2021 har föreningen använt delar av sitt likvidöverskott till att amortera föreningens lån. Totalt gjordes amorteringar om ca 6,8 mkr under 2021. Ytterligare en amortering om 2,5 mkr genomfördes i februari 2022 i samband med omförhandling av ett mindre lån.

Föreningens styrelse tog beslut i november 2021 att genomföra en sänkning av föreningens avgifter till samtliga medlemmar, samt att lämna en avgiftsfri månad på grund av viss överlikviditet. Avgiftssänkningen har trätt i kraft från och med januari 2022 och den avgiftsfria månaden inträffade i februari 2022.

Avgiftssänkningen var motiverad utifrån att de gällande räntenivåerna för föreningen varit mycket gynnsamma jämfört mot föreningens ekonomiska plan och att en viss överlikviditet uppstått årligen trots hög amorteringstakt. Sänkningen ämnade således att justera föreningens ekonomi till en normalnivå.

Under 2022 noterar styrelsen dock att omvärlden och ränteläget har förändrats väsentligt i samband med geopolitiska spänningar samt kommande räntehöjningar. Detta kommer på sikt att ha en effekt på föreningens ekonomi. Styrelsen följer löpande upp låneportföljen och uppdaterar finansieringsplanen för att hantera de kommande ränteökningarna. Effekten av ränteökningarna bedöms dock ej påverka verksamhetsåret 2022 väsentligt då föreningens räntenivå är bunden i genomsnitt i tre år.

Ekonomi

Föreningens år har under 2021 löpt enligt plan och utan några större verksamhetsmässiga förändringar mot 2020. Föreningens intäkter ligger marginellt högre än föregående år tack vare full uthyrning av föreningens garageplatser. Föreningens fastighetskostnader har ökat med totalt 642 tkr mot föregående år. Ökningarna har berott främst på ökade el- och uppvärmningskostnader, samt en ökad samfällighetsavgift som skall täcka garage- samt sopsugsanläggningen i området.

Föreningens ekonomi bedöms fortsatt vara stark främst beaktat ett positivt kassaflöde före amorteringar. Årets kassaflöde från verksamheten uppgår till ca 4,7 mkr före amorteringar. Under året har det gjorts frivilliga extraamorteringar om totalt 6,8 mkr på räntebärande lån. Totalt sett har föreningens kassa därför minskat med 2,1 mkr efter amorteringar.

Föreningen har ett lån som avskilts och fördelats ut på varje lägenhet enligt andelstal i den ursprungliga ekonomiska planen. Vid den ursprungliga överlåtelsen från byggherren till medlem har för vissa lägenheter erlagts upplåtelseavgift som en del av köpeskillingen. Dessa bostadsrättsinnehavare kommer att betala en mindre del av föreningens kapitalkostnader. Förhållandet kommer att 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 upplåtelseavgift betalar ingen eller en lägre årsavgift 2. Per den 31 december 2021 uppgår totala lån som avser "andelstal 2" till 49,4 mkr jämfört med 51,9 mkr året innan. Föreningen har således amorterat detta lån med ca 1,5 mkr under 2021.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	406
Antal medlemmar vid årets slut	424

Under verksamhetsåret har 67 (58) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 681	12 550	10 352
Resultat efter finansiella poster	-1 029	-810	201
Balansomslutning	879 120	887 784	895 883
Soliditet (%)	79,3	78,6	78,0
Årsavgifter andel 1, kr per kvm	630	630	630
Lån per bostadsyta andel 1, kr per kvm	10 081	10 408	10 886

Nyckeltalen för året 2019 är inte jämförbara då föreningens fastighet har varit under produktion fram till 2019-03-01. Angivna nyckeltal avseende årsavgift och lån per bostadsyta avser endast värden för andelstal 1 i förhållande till lghyta inklusive loft. Motsvarande belopp exklusive loft uppgår till 710kr/kvm, respektive 11 348 kr/kvm.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	631 150 000	67 630 000	577 000	-375 847	-810 319	698 170 834
Avs. fond enl stadgar			2 167 000	-2 167 000		0
Balanseras i ny räkning				-810 319	810 319	0
Årets resultat					-1 029 312	-1 029 312
Belopp vid årets utgång	631 150 000	67 630 000	2 744 000	-3 353 166	-1 029 312	697 141 522

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 186 166
reservering fond för yttre underhåll	-2 167 000
årets förlust	-1 029 312
	-4 382 478
behandlas så att i ny räkning överföres	-4 382 478
	-4 382 478

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 680 568	12 549 781
Summa rörelseintäkter		12 680 568	12 549 781
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-3 474 260	-2 832 860
Övriga externa kostnader	4	-674 085	-783 380
Personalkostnader	5	-195 691	-198 966
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 550 000	-6 550 000
Summa rörelsekostnader		-10 894 036	-10 365 206
Rörelseresultat		1 786 532	2 184 575
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 815 844	-2 994 894
Summa finansiella poster		-2 815 844	-2 994 894
Resultat efter finansiella poster		-1 029 312	-810 319
Resultat före skatt		-1 029 312	-810 319
Årets resultat		-1 029 312	-810 319
Tillägg till resultaträkningen			
Årets resultat enligt ovan resultaträkning		-1 029 312	-810 319
Avsättning till fond yttre underhåll		-2 167 000	-577 000
Ianspråktagande av fond yttre underhåll		0	0
Årets resultat efter poster till/från fond för framtida underhåll		-3 196 312	-1 387 319

TH JS

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

874 356 345

880 906 345

Summa materiella anläggningstillgångar

874 356 345

880 906 345

Summa anläggningstillgångar

874 356 345

880 906 345

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 627

11 705

Övriga fordringar

717

7 524

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

403 867

269 746

Summa kortfristiga fordringar

414 211

288 975

Kassa och bank

Kassa och bank

4 349 647

6 588 465

Summa kassa och bank

4 349 647

6 588 465

Summa omsättningstillgångar

4 763 858

6 877 440

SUMMA TILLGÅNGAR

879 120 203

887 783 785

JA JA

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		631 150 000	631 150 000
Upplåtelseavgift		67 630 000	67 630 000
Fond för yttre underhåll		2 744 000	577 000
Summa bundet eget kapital		701 524 000	699 357 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 353 166	-375 847
Årets resultat		-1 029 312	-810 319
Summa fritt eget kapital		-4 382 478	-1 186 166
Summa eget kapital		697 141 522	698 170 834
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	148 233 474	124 484 375
Summa långfristiga skulder		148 233 474	124 484 375
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	31 900 789	62 472 938
Leverantörsskulder		384 095	610 877
Skatteskulder		2 777	98 668
Övriga skulder		0	48 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 457 546	1 897 596
Summa kortfristiga skulder		33 745 207	65 128 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		879 120 203	887 783 785

TH JK

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 1,099% fullt avskriven 2109

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	10 120 047	10 118 949
Hyror garage och parkeringsplatser	1 306 495	1 285 497
Tillägg tv/bredband, elförbrukning & uppvärmning varmvatten	1 226 620	1 082 062
Tillägg andrahandsuthyrning	25 774	63 113
Övriga tillägg och ersättningar	1 631	160
	12 680 567	12 549 781

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
Skötsel fastighet		
Fastighetsskötsel	637 656	288 392
Städning	0	294 864
Snöröjning	120 494	65 031
Hissar service och besiktning	31 271	30 187
Övrig service och extern skötsel	34 235	35 891
	823 656	714 365
Taxebundna driftskostnader		
El	626 945	539 887
Värme	793 263	573 270
Vatten och avlopp	122 807	109 342
Sophämtning	91 292	90 338
Fastighetsförsäkring	159 526	153 326
Samfällighetsförening	311 930	88 110
TV och bredband	342 333	331 628
Fastighetsskatt	74 000	74 000
	2 522 096	1 959 901
Reparationer och planerat underhåll		
Reparationer	128 507	158 594
	128 507	158 594
Summa fastighetskostnader	3 474 259	2 832 860

VH JK

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Ekonomisk förvaltning och revision	269 414	274 994
Bilpool	259 891	259 891
Föreningskostnader	14 454	17 939
Administration och kommunikation	22 206	28 317
Konsult	63 463	202 238
Juridiska tjänster	44 657	0
	674 085	783 379

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2021	2020
Arvoden till styrelsen	146 000	150 000
Övriga arvoden	3 000	1 000
Sociala avgifter	46 691	47 966
Summa	195 691	198 966

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	892 914 678	892 914 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	892 914 678	892 914 678
Ingående avskrivningar	-12 008 333	-5 458 333
Årets avskrivningar	-6 550 000	-6 550 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 558 333	-12 008 333
Utgående redovisat värde	874 356 345	880 906 345
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	296 914 678	296 914 678
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	225 400 000	225 400 000
Taxeringsvärde mark	96 000 000	96 000 000
	321 400 000	321 400 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	314 000 000	314 000 000
Taxeringsvärde lokaler	7 400 000	7 400 000
	321 400 000	321 400 000

TÅ

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB	2,19%	2024-03-01	49 868 750	-75 000	49 793 750
SEB	1,92%	2023-03-01	49 868 750	-75 000	49 793 750
SEB	1,74%	2022-03-01	24 934 375	-37 500	24 896 875
Nordea	0,62%	2024-04-17	omlagt	-503 050	49 802 074
Nordea	0,33%	2022-06-16	10 347 814	-4 500 000	5 847 814
Nordea	0,37%	2021-05-14	7 000 000	0	omlagt
Nordea	0,57%	2021-05-14	44 937 625	-1 632 500	omlagt
			186 957 314	-6 823 050	180 134 263
Planenlig amortering 1-5 år ca		5 968 000			

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som en kortfristig skuld dock har förningen inte för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år. Ovan lån avser andelstal 1 till 72,60% och andelstal 2 till 27,40%.

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar använda som säkerhet	194 635 000	194 635 000
	194 635 000	194 635 000

Göteborg 2022 - 06 - 01



Tony Huynh

Ordförande



Sayf Hamadi



Andreas Pålsson




Linus Werner



Tilde Skånvik

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 3/6 2022*

Moore Sweden (Moore KLN AB)



Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Fredriksdal

Org.nr. 769629-2478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Fredriksdal för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-06-11 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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





Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södra Fredriksdal för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

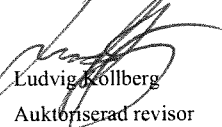
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg den 3 juni 2022

Moore KLN AB



Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor