

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Eken 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2019 - 31 augusti 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trollhättan.

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

Styrelsen

| | |
|---------------------------------|------------|
| Ludvig Peter Andersson Sandbäck | Ordförande |
| Owe Askerfors | Ledamot |
| Evelina Teresia Johansson | Ledamot |
| Linnea Wennergren | Ledamot |
| Osama Almashreki | Suppleant |
| Philippe Magnus Danhage | Suppleant |
| Bo Sverker Mattson | Suppleant |
| Anna My Sandbäck | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Linda Kraft

Ordinarie Extern

Blomstervall Redovisning AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-10-02 (köpstämman).

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-------------|
| Eken 1 | 2019 | Trollhättan |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus.

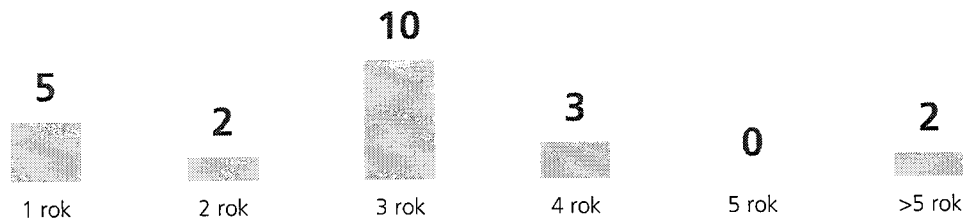
Värdeåret är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 817 m², varav 1 724 m² utgör lägenhetsyta och 93 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|-------------------|------------------|
| JB Villan AB | 93 m ² | Löpande kontrakt |

Gemensamhetsutrymmen

Gemensam balkong
Tvättstuga
Torkrum
Cykel/vagnrum
Soprum för återvinning
Skyddsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

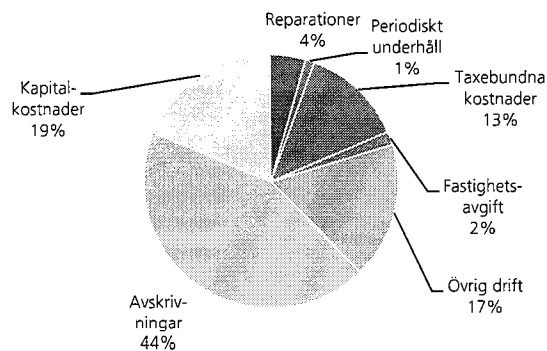
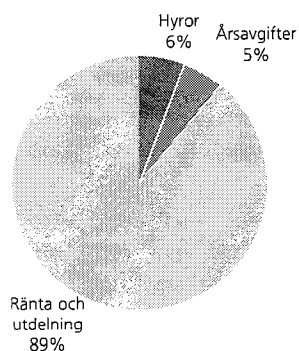
| Utfört underhåll | År |
|--|------|
| Elunderhåll i fastigheten | 2020 |
| Rensning av stuprännor | 2020 |
| Upprättat ett cykel/vagnsrum | 2020 |
| Byte av vattenledningar i 9 utav 22 lägenheter | 2020 |
| Byggt in elmätarna till lägenheterna | 2020 |
| Upprättat ett återvinningrum för sophantering | 2020 |
| Planerat underhåll | År |
| Rusta upp tvättstuga samt torkrum | 2021 |
| Byte av lås till fastigheten - taggsystem | 2021 |
| Byte av samtliga ytterdörrar | 2021 |
| Byte av samtliga fönsterbleck | 2021 |
| Måla golvet på källarplan | 2022 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|------------------------------------|---------------------|
| Teknisk förvaltning | SBC |
| Ekonomisk och juridisk förvaltning | SBC |
| Fastighetsförvaltning | E-Fast |
| Sopsortering, återvinning | Trollhättans energi |
| Fjärrvärme | Trollhättans energi |
| Tv & bredband | Com Hem |
| Försäkring | Länsförsäkringar |

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vattenläcka under våren 2020. 4 av 22 lägenheter drabbade. Självrisk betald på 49 000 kr.
- Rättstvist mot företag som åtgärdat gemensamma terrassen/balkongen (pågående). SBCs jurist Ebba Andell företräder föreningen i målet.
- Ordförande Niklas Wellholt avgick under våren 2020 pga. flytt.
- Satt in duschkabin i lägenhet nr 1003 (hyreslägenhet).
- Åtgärdat hall i lägenhet nr 1302 (hyreslägenhet).

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 19/20 |
|--|--------------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 282 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 11 368 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 14 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 88 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 31 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 213 |
| Soliditet (%) | 34 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -1 053 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 021 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 724 m² bostäder och 93 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|---|------------------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 12 337 500 | 12 337 500 | 0 | 0 |
| Fond för yttre underhåll | 1 421 959 | 1 421 959 | 0 | 0 |
| S:a bundet eget kapital | 13 759 459 | 13 759 459 | 0 | 0 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Balanserat resultat | -1 421 959 | -1 421 959 | 0 | 0 |
| Årets resultat | -1 052 599 | -1 052 599 | 0 | 0 |
| S:a ansamlad förlust | -2 474 558 | -2 474 558 | 0 | 0 |
| S:a eget kapital | 11 284 901 | 11 284 901 | 0 | 0 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---|-------------------|
| årets resultat | -1 052 599 |
| reservering till fond för yttre underhåll | -1 421 959 |
| summa balanserat resultat | -2 474 558 |

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

| |
|-------------------|
| 23 375 |
| -2 451 183 |

↳ Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| | | 2019-04-02- 2020-08-31 |
|--|-------|---------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 021 183 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 877 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 022 060 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -588 461 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -192 285 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -906 234 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 686 980 |
| RÖRELSERESULTAT | | -664 920 |
| FINANSIELLA POSTER | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 8 137 522 |
| Nedskrivning av finansiella tillgångar | | -8 147 022 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -378 179 |
| Summa finansiella poster | | -387 679 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 052 599 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 052 599 |

Balansräkning

| | | |
|---|-------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | 2020-08-31 |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark | Not 7 | 34 958 995 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 958 995 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 34 958 995 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 8 | 592 057 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 592 057 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | | 127 211 |
| Summa kassa och bank | | 127 211 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 719 268 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 35 678 263 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2020-08-31 |
|--|-----------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | | 12 337 500 |
| Fond för yttre underhåll | Not 9 | 1 421 959 |
| Summa bundet eget kapital | | 13 759 459 |
| Ansamlad förlust | | |
| Balanserat resultat | | -1 421 959 |
| Årets resultat | | -1 052 599 |
| Summa ansamlad förlust | | -2 474 558 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 11 284 901 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 10,11 | 19 395 625 |
| Summa långfristiga skulder | | 19 395 625 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 10,11 | 202 500 |
| Leverantörsskulder | | 6 411 |
| Skatteskulder | | 36 018 |
| Övriga skulder | | 4 515 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 12 | 237 808 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 997 737 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 35 678 263 |

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2019-2020 |
|----------------------|-----------|
| Stomme och grund | 35 år |
| Luftbehandlingssyst. | 35 år |
| Fasader/balkonger | 35 år |
| Fönster/dörrar, port | 9 år |
| Yttertak | 10 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2019-2020 |
|-----------------|------------------|
| Årsavgifter | 486 960 |
| Hyror bostäder | 451 677 |
| Hysesbortfall | -2 502 |
| Hyror lokaler | 72 900 |
| Hyror parkering | 12 144 |
| Öresutjämnning | 3 |
| | 1 021 183 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2019-2020 |
|-----------------|------------|
| Övriga intäkter | 877 |
| | 877 |

Not 4 DRIFTKOSTNADER **2019-2020**

| | |
|--|----------------|
| Fastighetskostnader | |
| Fastighetsskötsel beställning | 59 534 |
| Gemensamma utrymmen | 156 |
| Serviceavtal | 7 313 |
| Förbrukningsmateriel | 10 176 |
| Fordon | 276 |
| | 77 455 |
| Reparationer | |
| Fastighet förbättringar | 41 740 |
| Tvättstuga | 7 823 |
| VVS | 13 176 |
| Elinstallationer | 2 778 |
| Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 4 004 |
| Hiss | 7 805 |
| Tak | 12 750 |
| Fasad | 2 786 |
| | 92 862 |
| Periodiskt underhåll | |
| Tak | 23 375 |
| | 23 375 |
| Taxebundna kostnader | |
| El | 25 809 |
| Värme | 160 047 |
| Vatten | 55 536 |
| Sophämtning/renhållning | 26 890 |
| | 268 283 |
| Övriga driftkostnader | |
| Försäkring | 23 956 |
| Självrisk | 47 300 |
| Kabel-TV | 19 212 |
| | 90 468 |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 36 018 |
| TOTALT DRIFTKOSTNADER | 588 461 |

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER **2019-2020**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Kreditupplysning | 2 757 |
| Juridiska åtgärder | 4 125 |
| Hysesförluster | 4 107 |
| Föreningskostnader | 5 401 |
| Förvaltningsarvode | 57 398 |
| Förvaltningsarvoden övriga | 3 306 |
| Administration | 107 651 |
| Korttidsinventarier | 7 540 |
| | 192 285 |

| Not 6 | AVSKRIVNINGAR | 2019-2020 |
|--------------|------------------------------|------------------|
| | Stomme och grund K3 | 804 249 |
| | Yttertak K3 | 29 888 |
| | Fasader/balkonger K3 | 20 942 |
| | Fönster/dörrar och portar K3 | 40 685 |
| | Luftbehandlingssystem K3 | 10 471 |
| | | 906 234 |

| Not 7 | BYGGNADER OCH MARK | 2020-08-31 |
|--------------|---|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | |
| | Nyanskaffningar | 35 865 229 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 35 865 229 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -906 234 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -906 234 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 34 958 995 |
| | Taxeringsvärde | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 14 308 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 6 550 000 |
| | | 20 858 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | |
| | Bostäder | 20 400 000 |
| | Lokaler | 458 000 |
| | | 20 858 000 |

| Not 8 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-08-31 |
|--------------|--------------------------|-------------------|
| | Klientmedel hos SBC | 592 057 |
| | | 592 057 |

| Not 9 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2020-08-31 |
|--------------|-------------------------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 0 |
| | Reservering enligt stadgar | 72 704 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 1 349 255 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 |
| | Vid årets slut | 1 421 959 |

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2020-08-31 | Belopp 2020-08-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|--|
| Danske Bank | 2,150 % | 492 500 | 2021-12-30 |
| Danske Bank | 2,250 % | 6 203 125 | 2024-10-31 |
| Danske Bank | 1,850 % | 6 451 250 | 2022-10-31 |
| Danske Bank | 2,150 % | 6 451 250 | 2022-10-31 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 19 598 125 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -202 500 | |
| | | 19 395 625 | |

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER **2020-08-31**

| | |
|------------------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 19 750 000 |
|------------------------|------------|

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER **2020-08-31**

| | |
|--------------------|----------------|
| Ei | 2 017 |
| Värme | 5 135 |
| Vatten | 5 640 |
| Sophämtning | 4 529 |
| Ränta | 67 707 |
| Avgifter och hyror | 146 221 |
| Tvättstuga | 6 559 |
| | 237 808 |

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inget att tillägga.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 23 / 3 2021

Ludvig Peter Andersson Sandbäck
Ordförande



Evelina Teresia Johansson
Ledamot



Frank Morgan Erik Lärk Johansson
Ledamot



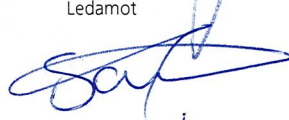
Owe Askerfors
Ledamot



Linnea Wennergren
Ledamot



Samira Wael Ahmed Qasem
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 3 2021



Linda Kraft
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eken 1

Org.nr 769637-3906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eken 1 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 2020-08-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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:

et - 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 Eken 1 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 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.

Revisorans ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan den 23 mars 2021



Linda Kraft

Auktoriserad revisor