



Årsredovisning

1/9 2020 – 31/8 2021

Brf Loft 46

Org nr 769635-7230

Lots»
EKONOMI

Styrelsen för Brf Loft 46 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 – 2021-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

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.

Föreningens fastighet är färdigställd och inflyttning skedde from december 2019. Genom entreprenadkontrakt utförde Wästbygg AB på totalentreprenad byggnationen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Magnus Bengtsson	ledamot, ordförande
Anders Halvarsson	ledamot
Joseph Holmén	ledamot
Daniel Lövgren	ledamot
Edith Rosén	ledamot

Magnus Järrenfors	suppleant
Kristian Wirfalk	suppleant

Elisabeth Bergh	godkänd revisor
-----------------	-----------------

Föreningsvald styrelse tog över ansvaret för Brf Loft 46 vid ordinarie föreningsstämma den 16 december 2020.

Under verksamhetsåret har föreningen haft 8 st protokollförda styrelsemöten.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-12-06 och kungjordes 2017-12-08.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Borås Saturnus 15. Ett flerbostadshus i 5 våningar med totalt 31 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen hyr 23 st p-platser i garage, i fastigheten Saturnus 14, för uthyrning till föreningens medlemmar. Fastigheten ligger ovanpå befintlig byggnad och är en s.k 3D fastighet.

Fastighetens taxeringsvärdet är 71.800.000 kr varav byggnad 57.000.000 kr och mark 14.800.000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
1	1 rok	38,0
8	2 rok	433,0
4	2-3 rok	286,0
4	3 rok	476,0
4	3-4 rok	398,0
7	4 rok	1 124,0
2	4-5 rok	303,0
<u>1</u>	<u>5 rok</u>	<u>232,0</u>
31 st		3 290,0

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens fastighet är färdigställd. Föreningen tog över fastighetens drift från och med 1 juli 2020, innan dess svarade Järngrinden Markutveckling Holding AB och Järngrinden Projektutveckling AB för föreningens intäkter och kostnader.

Vid räkenskapsårets utgång är samtliga föreningens lägenheter inflyttade. De två lägenheter som inte var tillträdna vid föregående räkenskapsårs utgång har överlåtits och är nu tillträdna. Skadesståndsfordran på tidigare köpare är överlåten till projektören som driver denna process vidare.

Under verksamhetsåret har reglering skett med byggtreprenören avseende slutkostnad för byggnationen. Föreningens anskaffningskostnad för fastigheten motsvarar värdet enligt ekonomisk plan.

Kapitaltillskott	2021-08-31	2020-08-31
Gjorda Amorteringar	379 800 kr	94 950 kr
Summa kapitaltillskott	379 800 kr	94 950 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
FR Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Borås Elnät AB	El
Borås Energi och Miljö AB	Fjärrvärme
Borås Energi och Miljö AB	Vatten, avlopp, renhållning
Telia Sverige AB	Bredband, tv/telefoni
Trygg-Hansa	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 5 st (fg år 1 st) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21
Nettoomsättning	2 301
Resultat efter finansiella poster	-1 394
Soliditet (%)	76
Driftsnetto	484
Årsavgift (kr/kvm)	537
Lån (kr/kvm)	11 397
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	55 985

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	135 445 000			-166 397	135 278 603
Inbetalda upplåtelseavgifter	13 215 000				13 215 000
Disposition av föregående års resultat:		41 125	-207 522	166 397	0
Årets resultat				-1 394 088	-1 394 088
Belopp vid årets utgång	148 660 000	41 125	-207 522	-1 394 088	147 099 515

Vid räkenskapsårets slut är föreningens samtliga lägenheter inflyttade. Inbetalda upplåtelseavgifter stämmer överens med ekonomisk plan, 148.660.000 kr.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-207 522
årets förlust	-1 394 088
	-1 601 610

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	246 750
i ny räkning överföres	-1 848 360
	-1 601 610

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 75 kr/kvm enligt ekonomisk plan till dess att underhållsplan är upprättad.

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 878 477 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor)	484 389 kr
--	------------

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

Resultaträkning

	Not	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 301 332	379 748
		2 301 332	379 748
Rörelsens kostnader			
Fastighetens driftskostnader	3	-1 138 276	-137 300
Övriga externa kostnader	4	-129 512	-6 518
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 878 477	-309 623
		-3 146 265	-453 441
Rörelseresultat		-844 933	-73 693
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-549 158	-92 704
		-549 154	-92 704
Resultat efter finansiella poster		-1 394 087	-166 397
Resultat före skatt		-1 394 087	-166 397
Årets resultat		-1 394 088	-166 397

Balansräkning

Not 2021-08-31 2020-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	184 191 400	186 069 877
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		184 191 400	186 069 877

Summa anläggningstillgångar 184 191 400 186 069 877

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		4 578 101	14 160 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 796	43 020
		4 684 897	14 203 422

Kassa och bank 5 283 411 19 665 589
Summa omsättningstillgångar 9 968 308 33 869 011

SUMMA TILLGÅNGAR 194 159 708 219 938 888

Balansräkning	Not	2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		148 660 000	135 445 000
Fond för yttre underhåll		41 125	0
		148 701 125	135 445 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-207 522	0
Årets resultat		-1 394 088	-166 397
		-1 601 610	-166 397
Summa eget kapital		147 099 515	135 278 603
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut	9	37 114 950	37 494 750
Summa långfristiga skulder		37 114 950	37 494 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	379 800	379 800
Förskott från kunder		0	300 000
Leverantörsskulder		312 767	255 206
Aktuella skatteskulder		0	120 645
Övriga skulder		8 796 342	30 562 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	456 334	15 547 778
Summa kortfristiga skulder		9 945 243	47 165 535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 159 708	219 938 888

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.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisade belopp i resultaträkningen för år 2019/2020 avser 2 månader (jul-aug) från och med när föreningen har tagit över driften.

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheten är färdigställd och har tagits i drift den 1 juli 2020. Avskrivning sker på fastighetens byggnad för år 2019/2020 med 2 månader, juli-augusti 2020.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El	60 år
Ventilation	60 år
Yttertak	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH: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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Månadsavgifter bostäder	1 786 291	262 044
Hysesintäkter p-platser	250 200	37 800
Tv/telefoni/bredband	73 129	10 416
Individuell debitering el, kall och varmvatten medlemmar	183 563	68 542
Pantsättningsavgifter	3 796	946
Överlåtelseavgifter	3 563	0
Avgift andrahandsuthyrning	790	0
	2 301 332	379 748

Not 3 Fastighetens driftskostnader

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Fastighetsskötsel, avtal	99 721	16 576
Löpande reparation och underhåll	101 402	0
Hisskostnader	20 000	0
Uppvärmning	175 864	16 184
Elkostnader	160 208	22 966
Vatten och avlopp	64 389	2 658
Renhållning och sophämtning	67 461	9 937
Gemensamhetskostnader i samfällighet	43 449	6 893
Fastighetsförsäkring	43 978	6 925
Bredband, Tv/Telefoni	75 668	12 500
Hyra för p-platser i garage	248 864	41 400
Övriga fastighetskostnader	37 272	1 261
	1 138 276	137 300

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Ekonomisk förvaltning	73 742	5 572
Pantsättningsavgifter	2 854	946
Överlåtelseavgifter	5 943	0
Revision	29 375	0
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	17 598	
	129 512	6 518

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Räntekostnader fastighetslån	549 158	92 704
	549 158	92 704

Not 6 Byggnader och mark

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	186 379 500	42 554 814
Omklassificeringar	0	143 824 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 379 500	186 379 500
Ingående avskrivningar	-309 623	0
Årets avskrivningar	-1 878 477	-309 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 188 100	-309 623
Utgående redovisat värde	184 191 400	186 069 877
Taxeringsvärden byggnader	57 000 000	57 000 000
Taxeringsvärden mark	14 800 000	14 800 000
	71 800 000	71 800 000
Bokfört värde byggnader	141 292 788	143 515 063
Bokfört värde mark	42 898 612	42 554 814
	184 191 400	186 069 877

Posten avser anskaffningskostnad för fastigheten Borås Saturnus 15.

Fastigheten har färdigställts under räkenskapsåret och föreningens anskaffningskostnad motsvarar värdet enligt ekonomisk plan. Avskrivningar från 1 juli 2020 då föreningen tog över driften.

Fastigheten är en 3D-fastighet.

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde är 143.490.888 kr.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	103 000 174
Inköp	0	40 824 512
Omklassificeringar	0	-143 824 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Avser nedlagda kostnader för byggnationen på fastigheten Borås Saturnus 15.
Fastigheten har färdigställts under räkenskapsåret och omklassificerats till byggnad och mark.

Not 8 Långfristiga skulder

	2021-08-31	2020-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	35 595 750	35 975 550
	35 595 750	35 975 550

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-08-31	Lånebelopp 2020-08-31
Swedbank Hypotek AB	1,52	2027-05-25	12 565 250	12 691 850
Sparbanken Sjuhärad AB	1,39	2023-05-30	12 464 750	12 591 350
Sparbanken Sjuhärad AB	1,45	2025-05-30	12 464 750	12 591 350
			37 494 750	37 874 550
Kortfristig del som förfaller inom ett år (2021/2020)			379 800	379 800

Föreningens ursprungliga lånebelopp är placerat enligt belopp i den ekonomisk planen, 37.969.500 kr.

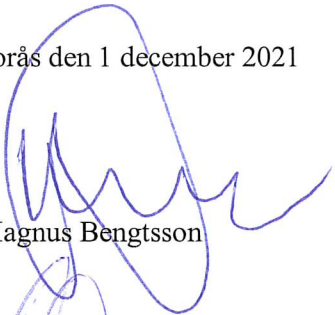
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Administration	62 735	45 573
Driftskostnader	112 351	33 393
Kostnader GA1, gemensamhetsanläggning	40 000	0
Färdigställande av fastighet	0	15 297 528
Räntekostnader	1 592	1 608
Inbetalda hyror och månadsavgifter för september	198 981	169 676
Avläsning individuell förbrukning el/vtn	40 675	0
	456 334	15 547 778

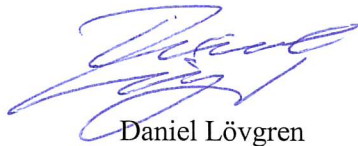
Not Ställda säkerheter

	2021-08-31	2020-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckning	37 970 000	37 970 000
	37 970 000	37 970 000

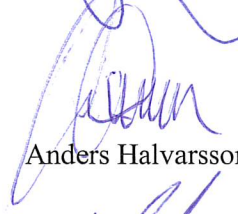
Borås den 1 december 2021



Magnus Bengtsson



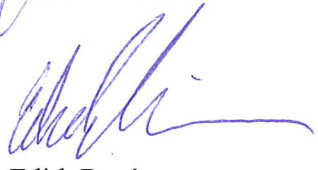
Daniel Lövgren



Anders Halvarsson



Joseph Holmén



Edith Rosén

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 7/12-2021



Elisabeth Bergh
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Loft 46, org.nr 769635-7230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf loft 46 för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31. 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 augusti 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf loft 46 för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 2021-12-07



Elisabeth Bergh
Godkänd revisor