

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Knapegatan 5-7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 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 utlasas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

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 lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Annik Edström	Ordförande
Marie Askhede	Sekreterare
Eva Hasselström	Kassör
Jakob Steffner	Ledamot
Daniel Ålund	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollföredrag sammantraden.

Revisor

Arthur Kozak	Ordinarie Extern	Borevision AB
--------------	------------------	---------------

Valberedning

Annika Lindblom	Sammanställande
-----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstamma hölls 2020-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvat enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Forvarv	Kommun
Bramaregården 45 9	2015	Goteborg
Bramaregården 45 10	2015	Goteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Lansförsäkringar

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus

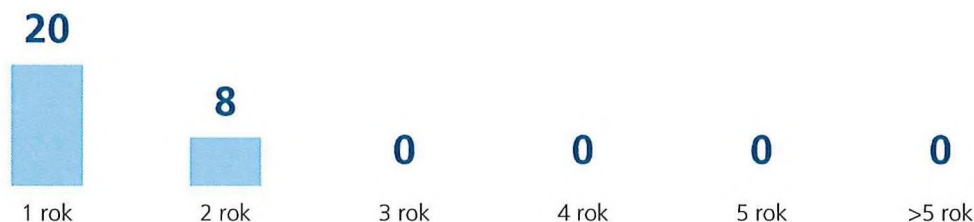
Fastigheternas värdeår är 2016

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 065 m², varav 1 065 m² utgör lägenhetsyta

Lägenheter och lokaler

Foreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt

Lägenhetsfördelning



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Uthyrning förråd 1	20 m ²	Tills vidare
Uthyrning förråd 2	9 m ²	Tills vidare
Uthyrning förråd 3	10 m ²	Tills vidare
Uthyrning förråd 4	9 m ²	Tills vidare
Uthyrning förråd 5	5 m ²	Tills vidare

Byggnadernas tekniska status

Foreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047

Förvaltning

Foreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Avtal	Leverantör
Fjärrvärme	Goteborgs Energi
Elleverantör	Goteborgs Energi
Fastighetsförvaltare	Jakob Steffner
Ekonomisk förvaltare	SBC
Kabel-TV nat	Telenor
Återvinning	Renova
Vatten och avlopp	Goteborgs Stad

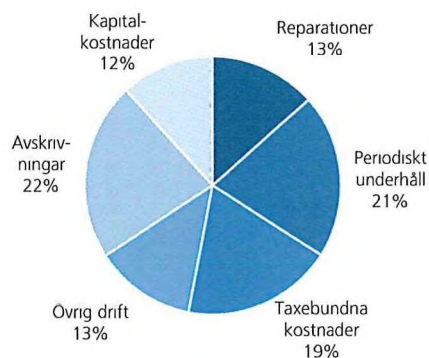
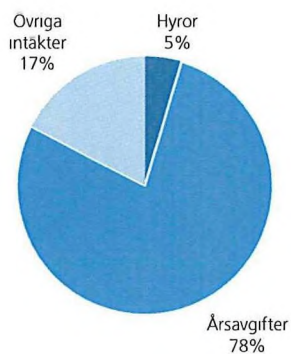
Föreningens ekonomi

Styrelsen kommer under våren att besluta om en eventuell höjning av årsavgifterna från 1 juli 2021

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-07-01 med 1 %

FORÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	506 487	419 687
INBETALNINGAR		
Rorelsentakter	938 616	809 745
Minskning kortfristiga fordringar	0	4 411
Ökning av kortfristiga skulder	0	18 444
	938 616	832 600
UTBETALNINGAR		
Rorelsekostnader exkl avskrivningar	818 010	487 895
Finansiella kostnader	147 346	147 895
Ökning av kortfristiga fordringar	23 695	0
Minskning av långfristiga skulder	110 004	110 004
Minskning av kortfristiga skulder	3 158	0
	1 102 213	745 801
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	342 890	506 487
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-163 597	86 799

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslagenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

Styrelsen har under året arbetat med att förvalta fastigheten samt öka servicen till de boende

Föreningen har haft problem med en läckande taklucka. På grund av felkonstruerat takskikt i badrum med vattenskada som följd har två lägenheter renoverat sina badrum. Dessutom har en lägenhet råkat ut för ett läckande elementror.

Söderströms Fastighetsbesiktningar AB har den 29 december utfört en fuktindikeringsmätning av 12 st badrum. Besiktningens utlåtandet visar på att det överlag ser bra ut. I 3 st lägenheter ligger fukthalten på en förhöjd nivå. Bostadsrättshavarna till de 3 lägenheterna har fått ta del av utlåtandet.

Föreningen har låtit bygga ett säkert soprum på gården, med tak, väggar och dörr med lås. Detta bidrar med bättre ordning och orsakar inte onödiga inbrott i fastigheten.

Fasader och mur har målats om under sommaren. Fasaderna mot gården och mot gatan tvättades, skrapades fria från bubblor och målades två gånger i samma färgnyans som tidigare. Tätning av lock med sprickor ingick också i uppdraget. Arbetet utfördes av Göteborgs Husmålari AB, efter tre jämförbara offerter.

Beslut som fattats av styrelsen under året.

Styrelsen beslutade att höja avgiften med 1% från 1 juli 2020.

Andrahandsuthyrningar skall löpa ett år och därefter omförhandlas.

Skador i lägenheter som omfattas av Bostadsrättslagget skall varje medlem själv hantera, med undantag av vattenskadorna, som alltid skall anmälas till Styrelsen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter 28 st

Overlåtelser under året 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar 8 st

Overlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Overlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 41

Tillkommande medlemmar 7

Avgående medlemmar 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	688	679	666	662
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 872	9 976	9 749	9 866
Elkostnad/m ² totalyta	17	18	14	17
Varmekostnad/m ² totalyta	113	121	126	121
Vattenkostnad/m ² totalyta	55	77	33	75
Soliditet (%)	80	80	80	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-304	-103	-101	-108
Nettoomsättning (tkr)	814	783	781	781

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 065 m² bostäder

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Forändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	43 280 000	0	0	43 280 000
Uppskrivningsfond	10 571 540	0	0	10 571 540
Fond för yttre underhåll	357 784	155 867	0	201 917
S:a bundet eget kapital	54 209 324	155 867	0	54 053 457
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-11 230 801	-155 867	-103 112	-10 971 822
Årets resultat	-303 800	-303 800	103 112	-103 112
S:a ansamlad förlust	-11 534 601	-459 667	0	-11 074 934
S:a eget kapital	42 674 723	-303 800	0	42 978 523

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans forfogande står följande medel

årets resultat	-303 800
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 074 934
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-155 867
summa balanserat resultat	-11 534 601

Styrelsen föreslår följande disposition av fond för yttre underhåll ianspråkats att i ny räkning överförs	255 686
	-11 278 915

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	814 462	783 402
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	124 154	26 343
Summa rörelseintäkter		938 616	809 745
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-725 825	-384 107
Övriga externa kostnader	Not 5	-46 978	-77 504
Personalkostnader	Not 6	-45 207	-26 284
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-277 060	-277 060
Summa rörelsekostnader		-1 095 070	-764 955
RÖRELSERESULTAT		-156 454	44 790
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 346	-147 895
Summa finansiella poster		-147 346	-147 902
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-303 800	-103 112
ÅRETS RESULTAT		-303 800	-103 112

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	52 908 692	53 177 422
Inventarier	Not 9	50 122	58 452
Summa materiella anläggningstillgångar		52 958 814	53 235 874
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 958 814	53 235 874
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		23 695	0
Ovriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	336 959	500 556
Summa kortfristiga fordringar		360 654	500 556
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 970	5 970
Summa kassa och bank		5 970	5 970
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		366 624	506 526
SUMMA TILLGÅNGAR		53 325 438	53 742 400

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 280 000	43 280 000
Uppskrivningsfond		10 571 540	10 571 540
Fond för yttre underhåll	Not 11	357 784	201 917
Summa bundet eget kapital		54 209 324	54 053 457
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 230 801	-10 971 822
Årets resultat		-303 800	-103 112
Summa fritt eget kapital		-11 534 601	-11 074 934
SUMMA EGET KAPITAL		42 674 723	42 978 523
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 464 326	10 514 149
Summa långfristiga skulder		3 464 326	10 514 149
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 049 823	110 004
Leverantörsskulder		29 910	20 303
Ovriga skulder		0	1 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intakter	Not 14	106 656	118 090
Summa kortfristiga skulder		7 186 389	249 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 325 438	53 742 400

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016.10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Forenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	12 år	12 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	732 228	722 613
Hyror lokaler	43 220	49 200
Overlåtelse	0	1 163
Avgift andrahandsuthyrning	38 962	10 385
Öresutjämning	52	41
	814 462	783 402

Not 3 OVRIGA RÖRELSEINTAKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	23 575	0
Försäkringsersättning	97 615	0
Återbäring försäkringsbolag	2 413	1 193
Övriga intakter	551	25 150
	124 154	26 343

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	22 635	22 170
	Myndighets tillsyn	0	16 760
	Gemensamma utrymmen	0	1 690
	Förbrukningsmateriel	0	1 570
		22 635	42 190
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	9 625	0
	Gemensamma utrymmen	2 750	0
	Tvättstuga	1 181	0
	Lås	4 083	38 005
	VVS	14 250	0
	Mark/gård/utemiljö	18 838	0
	Vattenskada	116 356	0
		167 083	38 005
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	56 250	0
	Hyreslägenheter	18 715	0
	Fasad	180 721	0
		255 686	0
	Taxebundna kostnader		
	El	17 822	19 069
	Värme	119 885	128 515
	Vatten	58 123	81 938
	Sophämtning/renhållning	39 275	29 674
		235 105	259 196
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 956	23 682
	Bredband	20 360	21 034
		45 316	44 716
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	725 825	384 107
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	0	5 157
	Inkassering avgift/hyra	0	470
	Hyresförluster	1	1
	Befarade förluster	0	4 430
	Föreningskostnader	438	1 625
	Styrelseomkostnader	0	960
	Förvaltningsarvode	37 412	36 832
	Administration	-501	9 279
	Konsultarvode	9 628	18 750
		46 978	77 504

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Foreningen har haft anställda		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	20 000
	Loner	4 400	0
	Sociala kostnader	10 807	6 284
		45 207	26 284
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	161 003	161 003
	Uppskrivning byggnad	107 727	107 727
	Inventarier	8 330	8 330
		277 060	277 060
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 916 683	44 916 683
	Utgående anskaffningsvärde	44 916 683	44 916 683
	Ackumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	10 772 676	10 772 676
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-107 727	-107 727
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-416 591	-308 864
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	10 248 359	10 356 086
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 095 346	-1 934 343
	Årets avskrivningar enligt plan	-161 003	-161 003
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 256 350	-2 095 346
	Planenligt restvärde vid årets slut	52 908 692	53 177 422
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	28 816 355	28 816 355
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 400 000	20 400 000
	Taxeringsvärde mark	9 400 000	9 400 000
		29 800 000	29 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 800 000	29 800 000
		29 800 000	29 800 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärdet			
	Vid årets början	100 000	100 000	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/forsäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	100 000	100 000	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-41 548	-33 218	
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 330	-8 330	
	Utrangering/forsäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-49 878	-41 548	
	Redovisat restvärde vid årets slut	50 122	58 452	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	39	39	
	Klientmedel hos SBC	336 920	500 517	
		336 959	500 556	
Not 11	FOND FOR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	201 917	46 050	
	Reservering enligt stadgar	155 867	155 867	
	Reservering enligt stammobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stammobeslut	0	0	
	Vid årets slut	357 784	201 917	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Swedbank	0,990 %	3 511 161	3 547 829
	Swedbank	1,020 %	3 500 994	3 537 662
	Swedbank	1,620 %	3 501 994	3 538 662
	Summa skulder till kreditinstitut		10 514 149	10 624 153
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 049 823	-110 004
			3 464 326	10 514 149

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 964 129 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STALLDA SAKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 825 000	13 825 000

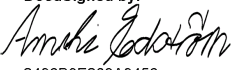
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTAKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	1 036	8 656
	Avgifter och hyror	66 330	70 719
	Upplupna kostnader	39 290	38 715
		106 656	118 090

Not 15 VASENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT


Inga större underhållsarbeten är planerade inför 2021.

Styrelsens underskrifter

GOTEBORG den / 2021 5/25/2021

DocuSigned by:

2496B8E203A9456...

Karin Ann-Kristin Edstrom
Ordförande

DocuSigned by:

F0F51742EBB140A...

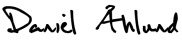
Lena Marie Askhede
Sekreterare

DocuSigned by:

A6E6766DD1EC4D9...
Ingrid Eva Marie Hasselstrom
Kassör


DocuSigned by:

A2D82F95FA28438...
Nils Stefan Jakob Steffner
Ledamot

DocuSigned by:

A0A83F423BA643E...

Kjell Daniel Ålund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

DocuSigned by:

2201EA6CB62F41E...

Arthur Kozak
Extern revisör



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Knappegatan 5-7, org.nr. 769630-3960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Knappegatan 5-7 för år 2020.

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 2020 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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

Årsredovisningen för år 2019 reviderades av annan revisor som i revisionsberättelse daterad 2020-06-09 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning

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 revisionsred 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.

borevision

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Knapegatan 5-7 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 15 2021

DocuSigned by:

Arthur Kozak

2201EA6CB62F41E...

Arthur Kozak

BoRevision AB