

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lundby Kyrkby, Göteborg

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 utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2037.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Kerstin Elisabet Dahlman	Ordförande
Ann-Marie Mild	Sekreterare
Bernt Egon Svensson	Ledamot
Jens Peter Van Den Bossche Olsson	Ledamot
Lars Bertil Wikander	Ledamot

Helmut Franz Scheikl Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kerstin Elisabet Dahlman, Ann-Marie Mild, Helmut Franz Scheikl och Lars Bertil Wikander.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Gillmert, huvudansvarig revisor Ordinarie Extern Förenade Revisorer i Göteborg AB

Valberedning

Nina Dahlqvist
Zerina Omanovic
Magnus Wiström

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kyrkbyn 157:1	2003	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

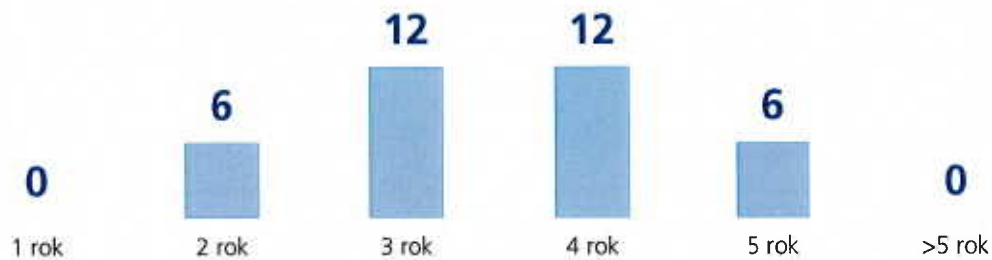
Värdeåret är 2004.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 462 m², varav 3 462 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garage, förråd och sophus

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2037.

Underhållsplanen uppdateras årligen.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Åtgärder mot fukt i garage	2021	projekt flera år för renovering av altaner
Målning av dörrar till garage och förråd	2021	
Trädgårdsmiljön kompletteras för fler sittplatser mm	2022	möjlighet till fika o samvaro i större grupp
Lekplats, boulebana komplettering och översyn	2022	
Uppgradering av elnätet för möjlighet till laddning av elbilar	2025	
Inst av solceller	2025	utredning påbörjas 2021
Laddstolpar för elbilar	2025	utredning påbörjas 2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Tillsyn av fjärrvärme	Canmera
Bredband, TV o telefoni	ComHem
Garageportar/service	Assa Abloy
Snöröjning/halkbekämpning	Fastighetsfixaren
Städning	ABIS
Sänkbara pumpar/service	X'ylem
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2020-10-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	2 608 217
Finansiella intäkter	53
Minskning kortfristiga fordringar	38 755
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	0
Ökning av kortfristiga skulder	54 949
	2 701 974

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 026 325
Finansiella kostnader	276 345
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
Minskning av långfristiga skulder	1 250 000
	2 552 670

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

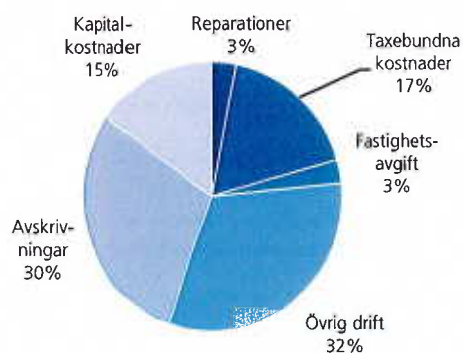
828 261

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

149 304

*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 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

SBC ny ekonomisk förvaltare från årsskiftet

Extra amortering med 700tkr (inlösen av lån)

Självförvaltningsavtal :

9 medlemmar - utfört gräsklippning, beskärning av träd och buskar, klippning av häckar, garagestädning mm

2 medlemmar - renovering och målning av trädgårdsmöbler

5 medlemmar - reparation av trösklar i garage och rengöring och renovering av målade väggar i samtliga trapphus

Entreprenör har avlägsnat mossa och annat löst från taken och bytt ut trasiga takpannor

Föreningens medlemmar har under två aktivitets/trivseldagar ansatt trädgården och utfört smärre reparations- och underhållsarbeten; avslutats med gemensam fikastund på Coronaavstånd

Bytt ut trasig sänkbar pump mot ny vid Bhusets södra gavel

Ny gräsklippare inköpt; Den gamla uttrangerade såld till högstbjudande

Konsult har påbörjat arbete för att hindra fukt från altanerna i Ahuset att rinna ner i förrådsutrymmena i garaget

Julgran som vanligt inköpt och av medlemmarna ställts på plats till 1a advent

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st

Överlåtelser under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	759	770
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 128	6 489
Elkostnad/m ² totalyta	9	10
Värmekostnad/m ² totalyta	62	75
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	80	92
Soliditet (%)	65	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	757	724
Nettoomsättning (tkr)	2 608	2 664

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 462 m² bostäder.

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	34 449 800	0	0	34 449 800
Upplåtelseavgifter	2 580 200	0	0	2 580 200
Fond för yttre underhåll	2 839 030	420 000	0	2 419 030
S:a bundet eget kapital	39 869 030	420 000	0	39 449 030
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-67 660	-420 000	724 199	-371 858
Årets resultat	757 368	757 368	-724 199	724 199
S:a fritt eget kapital	689 708	337 368	0	352 340
S:a eget kapital	40 558 738	757 368	0	39 801 370

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	757 368
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	352 340
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-420 000
summa balanserat resultat	689 708

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

689 708

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	2 608 217	2 664 264
Summa rörelseintäkter		2 608 217	2 664 264
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-815 820	-824 855
Övriga externa kostnader	Not 4	-86 262	-107 298
Personalkostnader	Not 5	-124 243	-141 336
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-548 232	-548 228
Summa rörelsekostnader		-1 574 557	-1 621 717
RÖRELSERESULTAT		1 033 660	1 042 547
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 345	-318 348
Summa finansiella poster		-276 292	-318 348
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		757 368	724 199
ÅRETS RESULTAT		757 368	724 199

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7	61 252 970
Summa materiella anläggningstillgångar	61 252 970	61 801 202
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	61 252 970	61 801 202
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	838 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	0
Summa kortfristiga fordringar	838 546	2 490
Summa kortfristiga fordringar	838 546	49 910
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	870	678 957
Summa kassa och bank	870	678 957
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	839 416	728 867
SUMMA TILLGÅNGAR	62 092 386	62 530 069

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 030 000	37 030 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 839 030	2 419 030
Summa bundet eget kapital		39 869 030	39 449 030
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-67 660	-371 858
Årets resultat		757 368	724 199
Summa fritt eget kapital		689 708	352 340
SUMMA EGET KAPITAL		40 558 738	39 801 370
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	15 666 028	21 916 028
Summa långfristiga skulder		15 666 028	21 916 028
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	5 550 000	1 250 000
Leverantörsskulder		50 367	59 042
Skatteskulder		5 558	1 843
Övriga skulder		6 274	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	255 421	201 786
Summa kortfristiga skulder		5 867 620	1 512 671
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 092 386	62 530 069

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).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 626 167	2 679 762
Avgiftsreduktion självförvaltning	-18 117	-15 525
Öresutjämning	167	27
	2 608 217	2 664 264

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	80 250	56 000
	Städning entreprenad	20 871	33 372
	Städning enligt beställning	14 591	7 500
	Gård	6 854	10 875
	Serviceavtal	29 376	39 372
	Förbrukningsmateriel	3 278	0
	Brandskydd	0	11 608
	Fordon	2 272	1 609
		157 492	160 335
	Reparationer		
	Entré/trapphus	2 668	0
	Lås	5 743	1 633
	VVS	17 271	0
	Ventilation	0	27 974
	Tak	34 400	20 000
	Fönster	0	2 965
	Garage/parkering	0	8 283
		60 082	60 855
	Taxebundna kostnader		
	El	31 725	34 160
	Värme	214 252	259 263
	Vatten	54 862	61 083
	Sophämtning/renhållning	22 730	28 901
		323 569	383 407
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	75 694	52 932
	Kabel-TV	147 539	117 394
		223 233	170 326
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	51 444	49 932
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	815 820	824 855

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	250	0
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	23 000	22 875
	Föreningskostnader	2 942	11 050
	Styrelseomkostnader	711	465
	Fritids- och trivselkostnader	6 147	0
	Förvaltningsarvode	22 876	58 020
	Administration	12 336	8 174
	Korttidsinventarier	7 190	1 229
	Konsultarvode	0	5 485
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 360	0
		86 262	107 298

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	47 300	69 750
	Övriga arvoden (själv förvaltnings avtal)	55 941	46 575
	Kostnadsersättningar	167	0
	Sociala kostnader	20 835	25 011
		124 243	141 336
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	548 232	548 228
		548 232	548 228
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	68 750 000	68 750 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	68 750 000	68 750 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 948 798	6 400 570
	Årets avskrivningar enligt plan	-548 232	-548 228
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 497 030	-6 948 798
	Planenligt restvärde vid årets slut	61 252 970	61 801 202
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	49 000 000
	Taxeringsvärde mark	24 200 000	24 200 000
		73 200 000	73 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	73 200 000	73 200 000
		73 200 000	73 200 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	11 155	2 490
	Klientmedel hos SBC	827 391	0
		838 546	2 490

Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	0	17 928
	Kabel-TV	0	29 492
		0	47 420

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 419 030	1 999 030
	Reservering enligt stadgar	420 000	420 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	2 839 030	2 419 030

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,270 %	8 228 528	8 228 528	2022-01-30
	Swedbank	1,480 %	5 000 000	5 000 000	2021-12-22
	Handelsbanken	0,980 %	0	500 000	
	Handelsbanken	0,950 %	0	200 000	
	Handelsbanken	1,500 %	7 987 500	8 537 500	2023-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		21 216 028	22 466 028	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 550 000	-1 250 000	
			15 666 028	21 216 028	

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 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Städning entreprenad	0	3 780
	El	0	6 490
	Värme	0	36 045
	Vatten	0	16 000
	Sophämtning	0	7 500
	Extern revisor	22 500	22 000
	Arvoden	5 434	44 038
	Sociala avgifter	0	10 000
	Ränta	11 717	40 618
	Avgifter och hyror	215 770	11 690
	Upplupna kostnader	0	3 625
		255 421	201 786

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 28/4 2021



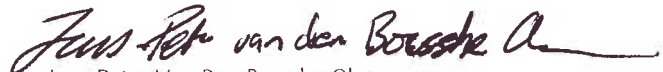
Kerstin Elisabeth Dahlman
Ordförande



Ann-Marie Mild
Sekreterare



Helmut Scheikl
Suppleant
Ersätter Egon Svensson som avsagt sig uppdraget under året.



Jens Peter Van Den Bossche Olsson
Ledamot



Lars Bertil Wikander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/6 - 2021



Per Gillmert
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Lundby Kyrkby, Göteborg
Org.nr. 769601-5648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lundby Kyrkby, Göteborg för år 2020. 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 december 2020 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.

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 på fel.

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

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 på fel, 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Lundby Kyrkby, Göteborg för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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.

Göteborg den 3 juni 2021

Förenade Revisorer i Göteborg AB



Per Gillmert

Auktoriserad revisor