

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Kraftstationen 66:4

Org.nr: 769608-3919

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Kraftstationen 66:4, organisationsnummer 769608-3919, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kraftstationen 66:4 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2002-05-27

Ekonomisk plan registrerades år 2015-05-27

Föreningens stadgar registrerades år 2017-09-14

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Göteborg inom Vallgraven 66 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2015-06-09. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 330 kvm och fördelat på 38 lägenheter om sammanlagt 2 296 kvm samt 1 lokal om 34 kvm. Av lägenheterna är 36 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.

Nybyggnadsår: 1337

Ombyggnadsår: 1988

Värdeår: 1988

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt		
	Antal	Total yta m ²		Antal	Total yta m ²
1 rok	6	283	2 rok	2	98
2 rok	20	1 048	Summa	2	98
3 rok	6	399			
4 rok	2	194			
5 rok	2	274			
Summa	36	2 198			

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad 56 179 454 kr
Anskaffningsvärde mark 46 244 347 kr

Taxeringsvärde byggnad 30 292 000 kr
Taxeringsvärde mark 47 000 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder 77 000 000 kr
Lokaler 292 000 kr

Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
KJIG	34	Tillsvidare

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Helena Lidh
Kassör	Monica Hinnerson
Ledamot	Paula Wallnander
Ledamot	Sofie Setterberg
Ledamot	Julia Collinius
Ledamot	Carl Levenstam Arturin
Suppleant	Staffan Appelgren
Ledamot	Ronny Schörling, avgått 2020-07

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Catharina Wikloff och Hans Kvint, sammankallande, och Jonas Jonasson

Revisor

Extern	Hanna Kemvall Severin Redovisning & Revision
Intern	Jakob Jenefeldt

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23

HK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett stort underhållsprojekt innebärande renovering och målning av fasad, renovering av befintliga balkonger samt byte av samtliga fönster och balkongdörrar har genomförts.

Samtidigt med underhållsprojektet har det byggts elva stycken nya balkonger, varav nio uppförts på befintliga bostadsrätter och finansierats med insatser från berörda medlemmar samt två stycken uppförts på hyresrätter med finansiering av föreningen.

Under räkenskapsåret har tre av fem hyresrätter ombildats till bostadsrätter och sålts genom mäklare med budgivning. Detta sammantaget har medfört att föreningen kunnat finansiera årets underhållsprojekt med egna medel och dessutom amorterat drygt fem miljoner kronor på befintliga lån. Slutbesked från SBK på båda projekten har erhållits i början av 2021.

Föreningen har under året utökat sitt gruppavtal med Comhem att gälla även bredband.

TK

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	48
Tillkommande medlemmar under året	12
Avgående medlemmar under året	6
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	54

Under året har 4 överlåtelser skett och 3 upplåtelser. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Inga avgiftsjusteringar genomfördes under 2020.

Skatter

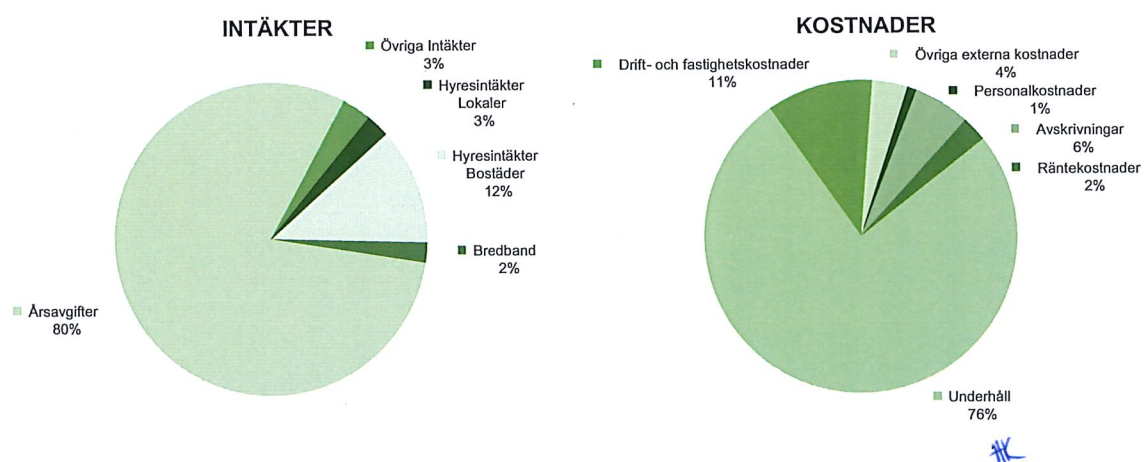
Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället fastighetsavgift om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Föreningen har 2 stycken hyreslägenheter vilket kan ses som en tillgång i föreningens ekonomi i framtiden.

Kostnaden för det utökade gruppavtalet med Comhem har vi valt att ta ut mot samtliga lägenheter (självkostnadspris 170kr/mån).

Lägenheter som fått tillgång till balkong har fått ett tillägg på 79 kr/mån.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 797	1 868	1 861	1 856
Resultat efter finansiella poster, tkr	-7 815	-263	-143	-92
Soliditet ¹ , %	76	71	72	72
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	28	25	23	20
Vattenkostnader/kvm totalyta	30	38	35	35
Värmekostnader/kvm totalyta	84	90	96	92
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	90	90	90	90
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	675	709	709	709
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 557	13 970	14 008	14 046

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

#

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	75 226 374	6 464 696		81 691 070
Kapitaltillskott	0	1 289 753		1 289 753
Upplåtelseavgifter	1 012 981	3 245 304		4 258 285
Fond yttre underhåll	896 005	207 024		1 103 029
Summa bundet eget kapital	77 135 360	11 206 777	0	88 342 137
Frött eget kapital				
Balanserat resultat	-1 654 493	-207 024	-262 593	-2 124 110
Årets resultat	-262 593	-7 815 380	262 593	-7 815 380
Summa frött eget kapital	-1 917 086	-8 022 404	0	-9 939 490
Summa eget kapital	75 218 274	3 184 373	0	78 402 647
Fond för yttre underhåll			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			896 005	688 981
Årets avsättning enligt stadgar			<u>207 024</u>	<u>207 024</u>
Vid årets slut			1 103 029	896 005

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-1 917 086
Årets resultat före förändring av yttre fond	-7 815 380
Årets avsättning till yttre fond	-207 024
Totalt	-9 939 490

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

lanspråktagande ur yttre fond	-1 103 029
Balanserat resultat	-8 836 461
Balanseras i ny räkning	-9 939 490

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 796 994	1 868 190
Övriga rörelseintäkter		43 335	245 736
Summa Rörelseintäkter		1 840 329	2 113 926
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 056 426	-968 644
Underhåll	4	-7 315 191	0
Övriga externa kostnader	5	-381 442	-454 434
Personalkostnader	6	-93 242	-91 665
Avskrivningar	7	-561 795	-561 795
Summa Rörelsekostnader		-9 408 096	-2 076 538
RÖRELSERESULTAT		-7 567 767	37 388
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 678	11 854
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 291	-311 835
Summa Finansiella poster		-247 613	-299 981
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 815 380	-262 593
RESULTAT FÖRE SKATT		-7 815 380	-262 593
ÅRETS RESULTAT		-7 815 380	-262 593



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	99 300 837	99 862 632
Pågående nyanläggningar	9	1 539 704	628 823
Summa materiella anläggningstillgångar		100 840 541	100 491 455
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 840 541	100 491 455
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	55 447	50 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	109 504	60 139
Summa kortfristiga fordringar		164 951	111 126
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 737 754	4 791 643
Summa kassa och bank		1 737 754	4 791 643
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 902 705	4 902 769
SUMMA TILLGÅNGAR		102 743 246	105 394 224

HK

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 949 355	76 239 355
Kapitaltillskott		1 289 753	0
Fond för yttre underhåll		1 103 029	896 005
Summa bundet eget kapital		88 342 137	77 135 360
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 124 110	-1 654 493
Årets resultat		-7 815 380	-262 593
Summa fritt eget kapital		-9 939 490	-1 917 086
SUMMA EGET KAPITAL		78 402 647	75 218 274
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	17 473 000	28 253 500
Summa långfristiga skulder		17 473 000	28 253 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 730 500	77 000
Leverantörsskulder		748 067	71 548
Skatteskulder		112 468	106 052
Övriga skulder		13 480	1 351 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	263 084	316 292
Summa kortfristiga skulder		6 867 599	1 922 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 743 246	105 394 224

JK

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-7 567 767	37 388
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	561 795	561 795
Summa	-7 005 972	599 183
Erhållen ränta	5 678	11 854
Erlagd ränta	-253 291	-311 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 253 585	299 202
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-53 825	-47 080
Förändring av rörelseskulder	-708 351	1 344 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 015 761	1 596 644
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-910 881	-622 453
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-910 881	-622 453
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-5 127 000	-77 000
Kapitaltillskott	1 289 753	0
Sålda lägenheter	9 710 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 872 753	-77 000
Årets kassaflöde	-3 053 889	897 191
Likvida medel vid årets början	4 791 643	3 894 452
Likvida medel vid årets slut	1 737 754	4 791 643

tk

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
----------------------------	------------------------

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	1 483 970	1 426 575
Hysesintäkter		
Bostäder	223 126	380 841
Lokaler	44 933	49 920
Fastighetsskatt	0	2 920
Bredband	38 264	0
	306 323	433 681
Övriga intäkter		
Andrahandsupplåtelseavgifter	3 153	7 934
Övriga intäkter	3 547	0
	6 701	7 934
Totalt nettoomsättning	1 796 994	1 868 190

HK

Not 3. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	171 684	162 571
Fastighetsstäd	4 716	6 035
Serviceavtal	4 360	3 229
Övrig fastighetsskötsel	5 436	6 081
	186 196	177 916
Reparation		
Portar och lås	11 428	2 263
Trapphus	10 494	0
Hiss	182 984	7 242
Bostäder	0	512
El	6 266	0
Vatten och avlopp	0	4 523
Vattenskada	35 953	172 157
	247 125	186 697
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	65 182	57 632
Uppvärmning	194 804	207 502
Vatten	69 242	86 906
Sophämtning	24 704	25 643
Renhållning/återvinning	43 240	41 235
	397 172	418 918
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	98 655	50 588
Övriga driftskostnader		
Försäkring	46 365	54 243
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	57 222	55 246
Övriga driftskostnader	23 691	25 036
	127 278	134 525
Totalt drift- och fastighetskostnader	1 056 426	968 644
Not 4. Underhåll	2020	2019
Fasad	7 229 787	0
Tvättstuga	35 913	0
Uppvärmning	49 491	0
Totalt underhåll	7 315 191	0

HK

Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	4 800	4 710
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	66 205	64 215
Teknisk förvaltning		
Konsultarvode	0	10 789
Revision		
Revisionsarvode	15 938	16 563
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Juridiska åtgärder	64 931	84 537
Övriga kostnader		
Bankkostnader	2 868	3 440
Övriga externa kostnader	226 700	270 180
	229 568	273 620
Totalt övriga externa kostnader	381 442	454 434
Not 6. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	70 950	69 750
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	22 292	21 915
Totalt personalkostnader	93 242	91 665
Not 7. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	561 795	561 795
Totalt avskrivningar	561 795	561 795
Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	102 423 801	102 423 801
Utgående anskaffningsvärden	102 423 801	102 423 801
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 561 169	- 1 999 374
Årets avskrivningar	- 561 795	- 561 795
Utgående avskrivningar	-3 122 964	-2 561 169
Utgående redovisat värde	99 300 837	99 862 632

Bokfört värde mark är 46 244 347 kr.

#

Not 9. Pågående nyanläggningar	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	628 823	6 370
Inköp	1 347 955	622 453
Omklassificeringar	-437 074	0
Utgående anskaffningsvärden	1 539 704	628 823
Utgående redovisat värde	1 539 704	628 823

Not 10. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattkonto	55 447	50 987
Summa	55 447	50 987

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	28 946	24 729
Förutbetalda försäkringspremier	21 543	21 345
Förutbetalda serviceavtal	1 083	1 107
Förutbetald Kabel-TV och bredband	36 481	12 958
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 451	0
Summa	109 504	60 139

Not 12. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	1 634 168	393 735
Sparkonto	103 586	4 397 908
Summa	1 737 754	4 791 643

Not 13. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	2021-06-01	0,99 %	4 353 500	4 430 500
Stadshypotek AB	2023-06-30	0,69 %	7 700 000	7 700 000
Stadshypotek AB	2024-06-01	0,72 %	9 950 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2021-03-15	0,69 %	1 200 000	6 200 000
Summa skulder till kreditinstitut			23 203 500	28 330 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 730 500	-77 000
			17 473 000	28 253 500

Föreningen har ett lån på 4 353 500 kr med en ränta på 0,99 % som förfaller 2021-06-01 samt ett lån på 1 200 000 kr med en ränta på 0,69 % som förfaller 2021-03-15. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför förfalldagarna.



Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	118 080	150 804
Löner och socialaavgifter	94 667	92 349
El	3 069	2 971
Värme	27 447	29 044
Vatten	1 589	21 903
Sophämtning	4 213	4 291
Extern revisor	11 000	11 000
Räntekostnader	345	3 506
Övriga upplupna kostnader	2 674	424
Summa	263 084	316 292

Not 15. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	35 400 000	35 400 000
Summa:	35 400 000	35 400 000

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

HK

Not 16. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avtal har tecknats med Bredablick Förvaltning avseende teknisk förvaltning med start den 1 januari 2021.

Göteborg den 27 / 4 2021



Helena Lidh
Ordförande



Monica Hinnerson
Ledamot



Paula Wallnander
Ledamot



Sofie Setterberg
Ledamot




Julia Collinius
Ledamot



Carl Levenstam Arturin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-10
Severin Redovisning & Revision



Hanna Kemvall
Auktoriserad revisor



Jakob Jenefeldt
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kraftstationen 66:4
Org.nr. 769608-3919

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kraftstationen 66:4 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 och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Kraftstationen 66:4 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 10/5-21

Hanna Kemvall
Auktoriserad revisor

Jakob Jenefeldt
Förtroendevald revisor