

Årsredovisning

för

Brf Göteborgshus nr 11

757201-7239

Räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

Styrelsen för Brf Göteborgshus nr 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Värden inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för permanent boende.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens avgifter samt se till att ekonomin är god. Via avgifterna ska medlemmarna finansiera löpande utgifter samt kommande underhåll. Som en del av planeringen för detta så upprättar styrelsen årligen en budget och rekommenderar en avsättning till fonden för yttre underhåll anpassad utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-06-05 och har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1951-07-16. Nya stadgar har registrerats 2019-10-03 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen	Funktion	Vald till
Eva Armus	Ordförande	2021
Ulf Nilsson	Ledamot	2022
Otto Hamel	Ledamot	2021
Fredrik Hansson	Ledamot	2021
Maud Gistedt	Ledamot	2022
Håkan Svensson	Ledamot	2022
Göran Palm	Suppleant 1:e	2021
Sten Israelsson	Suppleant 2:e	2021
Stefan Jacobsson	Suppleant 3:e	2022
Fredrik Vallbo	Suppleant 4:e	2022

Styrelsen har under året avhållit 13 (12) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Till valberedning valdes Tor Damén (sammankallande), Mats Asztely och Karin Hybbinette alla på ett år.

Revisorer

Auktoriserad revisor KPMG
Urban Engberg
Sture Persson
Samtliga valda på ett år.

Huvudansvarig Anna Christiansson
Föreningsvald revisor
Föreningsvald revisorssuppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Stämma

Vid ordinarie föreningsstämma som hölls 2020-10-22 deltog 26 (44) röstberättigade medlemmar.

Fakta om våra fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Guldheden 14:2, 15:2 och 18:1 i Göteborgs kommun, med adresserna Lövs kogsgatan 2-8 och 13-17 samt Källsprångsgatan 1-3 och 5. På tomterna har 1947 uppförts bostadshus med 222 lägenheter, med en sammanlagd lägenhetsyta av 12 085 kvm. Dessutom finns ett antal övriga lokaler såsom gästlägenheter, bastu, hobbyverkstad, fritidslokaler, fastighetsexpedition samt små förråd och 69 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

42 st 1 rum o kök
21 st 1 rum, matrum och kök
24 st 2 rum och kök
87 st 2 rum, matrum och kök
48 st 3 rum och kök

Fastigheterna är försäkrade i Trygg-Hansa med fullvärdesgaranti.

Byggnadernas uppvärmning är baserad på fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1957.

Fastigheternas markyta är enligt taxeringsbesked 25 426 kvm. Den sammanlagda bostadsytan är 12 085 kvm.

29 (26) överlåtelse har skett under året, vilket motsvarar 13 % (12 %) av lägenhetsbeståndet.

Förvaltning/organisationsanslutning

Primär Fastighetsförvaltning AB har för styrelsens räkning utfört ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel och lokalvård enligt avtal.

Föreningen är ansluten till Intresseföreningen Bostadsrätterna.

Föreningen har ett så kallat komfortavtal med Göteborg Energi. Avtalet avser att skapa en bättre värmekomfort samt att minska värmekostnaderna.

Byggnadens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan vilken i sin helhet finns tillgänglig för medlemmarna på fastighetsexpeditionen. Föreningens underhållsplan uppdaterades 2020-11-10.

Utfört underhåll under verksamhetsåret 2020-2021:

OVK-besiktning höghus	155 778 kr
Spolning avlopp	190 938 kr
Totalt:	346 716 kr

Samtliga tak i föreningen kommer att behöva renoveras under en femårsperiod med start 2021/2022. Kostnaden för detta har uppskattats till ca 13 miljoner kr. Hänsyn till detta har tagits fullt ut i nuvarande underhållsplan. Styrelsen eftersträvar att underhållsplanen ska vara ett levande dokument, därför kan ändringar och tillägg förekomma i framtiden.

Ur underhållsplanen framgår följande planerade större underhållsåtgärder för den närmaste femårsperioden:

2021-2022

Takrenovering (höghusen)
Målning balkongplattor (höghusen)
Målning p-rutor
Byte äldre belysningsarmaturer fasad
Lagning asfalt (potthål)
Totalt: 8 450 000 kr

2022-2023

Takrenovering (fyra hus)
Målning balkongplattor (fyra hus)
Omfogning och översyn tegelfasader (fyra hus)
Målning entréskärmtak
Totalt: 4 838 000 kr

2023-2024

Takrenovering (tre hus)
Målning balkongplattor (tre hus)
Omfogning och översyn tegelfasader (tre hus)
OVK-besiktning låghus
Byte sand sandlådor
Justering enstaka betongelement
Totalt: 3 776 000 kr

2024-2025

Asfalt gångbar omläggning
Totalt: 102 000 kr

2025-2026

Besiktning berg och ev. dränering
Totalt: 50 000 kr

Föreningens ekonomi

Från och med 2017-07-01 höjdes avgifterna med 3 % och bränsleavgifterna var oförändrade. Därefter har inga avgiftsjusteringar skett.

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

Avsättning görs årligen enligt långsiktig underhållsplan för det planerade underhållet.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 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

Under verksamhetsåret har styrelsen beslutat att installera laddstolpar för El-bilar. Anläggningen kan färdigställas först efter det att föreningen har erhållit bidrag från Naturvårdsverket.

Planerat underhåll av tak och balkonger på Källsprångsgatan påbörjades under våren arbetet pågår men väntas bli klart under hösten.

Medlemsinformation

Fastigheterna omfattar 222 lägenheter med en total bostadsyta om 12 085 kvm. Lägenheterna kan innehas av flera personer men varje lägenhet har endast en röst. Antal medlemmar vid verksamhetsårets början 2020-07-01 var 337 st och antal medlemmar vid verksamhetsårets slut 2021-06-30 var 342 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	8 303	8 304	8 294	8 281
Rörelseresultat	1 161	480	1 599	582
Resultat efter finansiella poster	1 100	368	1 457	453
Balansomslutning	18 065	15 768	20 884	19 418
Årsavgifter, kronor per kvm inkl bränsle	655	655	655	655
Lån per bostadsyta, kronor per kvm	494	494	949	949
Soliditet (%)	53	53	39	34

Nyckeltal för nettoomsättning har tidigare omfattat föreningens samtliga intäkter.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	314 000	5 904 933	1 838 186	368 451	8 425 570
Avs. fond enl stadgar		1 100 000	-1 100 000		0
Ianspråktagande fond		-1 099 489	1 099 489		0
Balanseras i ny räkning			368 451	-368 451	0
Årets resultat				1 100 244	1 100 244
Belopp vid årets utgång	314 000	5 905 444	2 206 126	1 100 244	9 525 814

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 206 125
årets vinst	1 100 244
	3 306 369

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 100 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-346 716
i ny räkning överföres	2 553 085
	3 306 369

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

Resultaträkning	Not	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 303 323	8 304 035
Övriga rörelseintäkter	3	6 199	7 950
Summa rörelseintäkter		8 309 522	8 311 985
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-5 576 189	-6 203 374
Övriga externa kostnader	5	-331 171	-390 006
Personalkostnader	6	-178 626	-175 237
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 062 771	-1 062 771
Summa rörelsekostnader		-7 148 757	-7 831 389
Rörelseresultat		1 160 765	480 596
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		598	286
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 119	-112 432
Summa finansiella poster		-60 521	-112 146
Resultat efter finansiella poster		1 100 244	368 451
Resultat före skatt		1 100 244	368 451
Årets resultat		1 100 244	368 451
Tillägg till resultaträkningen			
Årets resultat enligt ovan resultaträkning		1 100 244	368 451
Avsättning till fond yttre underhåll		- 1 100 000	- 1 100 000
Ianspråktagande av fond yttre underhåll		346 716	1 099 489
Årets resultat efter poster till/från fond för framtida underhåll		346 960	367 940

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	11 938 934	12 957 712
Inventarier, verktyg och installationer	8	23 953	67 946
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 043 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 006 637	13 025 658
Summa anläggningstillgångar		13 006 637	13 025 658
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 566	573
Övriga fordringar		9 731	9 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		244 338	224 054
Summa kortfristiga fordringar		260 635	234 358
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 797 492	2 508 232
Summa kassa och bank		4 797 492	2 508 232
Summa omsättningstillgångar		5 058 127	2 742 590
SUMMA TILLGÅNGAR		18 064 764	15 768 248

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		314 000	314 000
Fond för yttre underhåll	10	5 905 444	5 904 933
Summa bundet eget kapital		6 219 444	6 218 933
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 206 125	1 838 186
Årets resultat		1 100 244	368 451
Summa fritt eget kapital		3 306 369	2 206 637
Summa eget kapital		9 525 813	8 425 570
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	5 972 500	5 972 500
Summa långfristiga skulder		5 972 500	5 972 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 389 675	375 099
Skatteskulder		35 267	31 752
Övriga skulder		80 923	76 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 060 586	886 980
Summa kortfristiga skulder		2 566 451	1 370 177
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 064 764	15 768 247

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:01 , årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

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

Förslag till avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan samt förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning	2020/2021	2019/2020
Byggnader	20-97 år	20-97 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Årsavgifter bostäder	6 616 019	6 616 019
Hyror lokaler	46 711	43 321
Hyror garage och parkeringsplatser	262 640	263 645
Bränsleavgifter	1 300 256	1 300 256
Tillägg för andrahandsuthyrning	21 399	30 713
Uthyrning övernattningsslägenhet	51 750	46 000
Övriga tillägg	4 547	4 081
	8 303 322	8 304 035

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Försäkringsersättning	2 491	0
Övriga intäkter	3 708	7 950
	6 199	7 950

Not 4 Fastighetskostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel enligt avtal	947 600	937 501
Fastighetsskötsen utöver avtal	24 228	19 971
Trädgårdsarbete	37 472	51 016
Teknisk förvaltning	262 728	259 994
Energiavtal	124 054	120 569
Hissbesiktning och serviceavtal	14 360	13 897
Maskiner och fordon	34 147	21 210
Förbrukningsmaterial	49 752	49 367
Övriga köpta tjänster	34 302	21 617
	1 528 643	1 495 142
Reparationer		
Lägenheter och lokaler	8 106	0
Gemensamma utrymmen	97 133	215 206
Installationer	245 750	325 016
Huskropp utvändigt	27 129	60 871
Mark	40 000	274
Skador	179 638	17 498
	597 756	618 865
Periodiskt underhåll		
Installationer	346 716	754 001
Mark	0	345 488
	346 716	1 099 489
Taxebundna kostnader		
Värme	1 397 540	1 386 895
Vatten	486 917	459 735
El	185 248	176 845
Sophämtning/återvinning	411 244	388 604
	2 480 949	2 412 079
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	123 040	108 597
Kabel-TV	149 439	148 084
Passer- & bokningssystem	21 868	0
	294 347	256 681
Fastighetsskatt / Kommunal avgift		
Fastighetsskatt/kommunal avgift	327 778	321 118
	327 778	321 118
Totala fastighetskostnader	5 576 189	6 203 374

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Ekonomisk förvaltning & revision	245 882	249 404
Konsultarvode	1 875	81 125
Medlemskap Bostadsrätterna	10 235	5 065
Bankkostnad	8 682	8 557
Övrig administration	64 497	45 855
	331 171	390 006

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen och övriga valda befattningshavare i enlighet med beslut på stämma.

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Arvoden till styrelsen	121 786	118 314
Övriga arvoden	17 760	16 669
Sociala avgifter	39 080	40 254
Summa	178 626	175 237

Not 7 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	46 121 512	46 121 512
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 121 512	46 121 512
Ingående avskrivningar	-33 163 800	-32 145 022
Årets avskrivningar	-1 018 778	-1 018 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 182 578	-33 163 800
Utgående redovisat värde	11 938 934	12 957 712
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	615 000	615 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	121 204 000	121 204 000
Taxeringsvärde mark	166 184 000	166 184 000
	287 388 000	287 388 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	287 000 000	287 000 000
Taxeringsvärde lokaler	388 000	388 000
	287 388 000	287 388 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	721 100	721 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	721 100	721 100
Ingående avskrivningar	-653 154	-609 161
Årets avskrivningar	-43 993	-43 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-697 147	-653 154
Utgående redovisat värde	23 953	67 946

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 043 750	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 043 750	0
Utgående redovisat värde	1 043 750	0

Uppstartat projekt med byte av tak juni 2021.

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets ingång	5 904 933	4 946 546
Avsättning enligt föreningens stadgar och beslut på årsstämma	1 100 000	1 100 000
Ianspråktagande fg års åtgärder efter beslut på årsstämma	-1 099 489	-141 613
	5 905 444	5 904 933

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Låneinstitut					
Stadshypotek	1,050%	2021-07-26	2 972 500	0	2 972 500
Stadshypotek	0,990%	2023-01-30	3 000 000	0	3 000 000
Avgår nästa års amortering					0
			5 972 500	0	5 972 500

Planenlig amortering 2-5 år ca

0

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	41 650 000	41 650 000
	41 650 000	41 650 000

Göteborg 2021 - 09 - 21



Eva Armus
Ordförande



Ulf Nilsson



Otto Hamel



Fredrik Hansson



Maud Gistedt



Håkan Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-10-07



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Urban Engberg
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Göteborgshus nr 11, org. nr 757201-7239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Göteborgshus nr 11 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30.

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 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed 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 Brf Göteborgshus nr 11 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 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. 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 fortlopande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 7/10 2021

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Urban Engberg
Förtroendevald revisor