

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Navet 2 på Lindholmen

769620-8805

Räkenskapsår 2020

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Navet 2 på Lindholmen, 769620-8805, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 20200101-20201231

Förvaltningsberättelse	1
Information om verksamheten	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Tillgångar	7
Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Revisionsberättelse	15

AK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsförening Navet 2 på Lindholmen (769620 - 8805) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 20200101 - 20201231. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen bildades 2012 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s k äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Fastighetsbeteckning – Lindholmen 31:3.
Fastigheten togs i bruk 2011-09-05 och vi tog över i egen regi 2012-05-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-02 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-07-25. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen har under året varit försäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg, som kompletterar den försäkring som de boende själv tecknar. Föreningen har en underhållsplan vilken årligen uppdateras.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2011 och består av två fastigheter.
Byggnadernas lägenhetsyta är enligt taxeringsbeskedet 3 012 kvm.
Taxeringsvärdet är 107 306 000 kr, varav byggnadsvärdet utgör 64 306 000 kr och markvärdet 43 000 000 kr.

Lägenheter och lokaler

Föreningen består av 46 lägenheter med bostadsrätt.
Av föreningens 46 lägenheter har 6 överlåtits genom försäljning under året.
Bostadsbeståndet består av 22 st. 2:or, 12 st. 3:or och 12 st. 4:or. I föreningen finns 25 garageplatser för bil, 8 platser för MC och 1 cykelförråd. Föreningen har 2 övernattningsrum, som är avsedda för korttidsboende för föreningens medlemmar.

AK

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25 och till ordförande för mötet valdes Jeanette Axelsson, Husjuristerna. På stämman deltog 18 medlemmar varav 1 med fullmakt.

Styrelse 2019-2020 utsedd av ordinarie årsstämma samt efter konstituerande styrelsemöte

Mats Jonsson	Ordförande
Maria Edvardsen	Vice ordförande
Joachim Duckworth	Sekreterare
Eva Johansson	Kassör
Thanh Legoido Dinh	Webbansvarig och ledamot
Margareta Hoserius	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda möten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisor

Revisor har under året varit Borevision AB med Arthur Kozak, som huvudansvarig revisor.

Valberedningen

Valberedningen har utgjorts av Margareta Andersson och Christina Sandberg.

Husvärd

Husvärd har under året varit Ingemar Christensson.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Nät	Göteborg Energi
Fjärrvärme	Göteborg Energi
El	Kundkraft
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsskötsel	GUAB
Bokföringsprogram	Fortnox
Hiss	Schindler/Inspecta
Internetleverantör	Com Hem
Klotter	Klotterjägarna
Passage- och bokningssystem	Paralarm
Samfällighet garage/gård	SBC
Städning, inne	ADA
Sopsug	Lindholmens Sopsug Samfällighet
VA	Göteborgs Stad
Ventilation	Blomqvist Ventilation

AK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett turbulent år med Corona har gjort att många tvingats jobba hemma och begränsningar att träffa vänner och anhöriga. Det har även satt sin prägel på Brf Navet2 och dess verksamhet. Under året har styrelsen haft 11 styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman. Stämman lyckades vi hålla sent i juni i stor lokal med gott om plats.

Hus 53+55

På grund av inbrottsförsök har föreningen förstärkt entrédörrarna.

Brandsyn har genomförts under året.

Vi har tagit in offerter för spolning av avloppsrör, men på grund av Corona är frågan bordlagd. Under 2020 har vi bytt armaturen i våra källargångar till LED vilket lett till mycket bättre ljus och på sikt lägre kostnad. Upprustning av våra övernattningslägenheter till bättre och fräschare standard. Förbättrat skalskydd på entrédörrar och garagedörrar.

Hissar

När Schindler gjorde sin årliga service konstaterades slitage i båda hissar, som åtgärdades under hösten.

Gästlägenheterna

Det har varit återkommande problem med städningen i våra gästrum. Under 2020 har vi börjat att uppdatera rummen, vilket vi kommer att fortsätta med 2021.

Under året togs beslut om att höja avgiften för övernattningslägenheterna till 200 kr för alla nätter från och med 1 januari 2021.

Större avtal

Under 2020 har vi skrivit ett nytt ventilationsavtal med LP Vent.

Föreningens ekonomi

Prognosen visar på en god och stabil ekonomi för föreningen. Amorteringarna fortlöper som tidigare med engångsamortering, när föreningens kassa överstiger vad som är nödvändigt för att klara de löpande utgifterna.

Prognosen visar att det inte finns något behov av att i dagsläget höja avgifterna.

Föreningens lån är placerade i Nordea och när ett av lånen skrevs om tog styrelsen beslut om att binda räntan på 2 år. Samtidigt beslöt styrelsen att höja amorteringen till 500 000 kr per år.

Samfällighet

Samfälligheten har haft 5 styrelsemöte plus årsstämma.

Under året togs beslut om att byta leverantör för att sköta innergården, då föreningarna inte har varit nöjda med hur det skötts.

GUAB fick uppdrag att iordningsställa gården. Nya gångar till sandlådorna anlades med plattor och en pergola byggdes. Bänkar och bord renoverades. Upprustning av gården kommer att fortsätta under nästa år.

22 ladd stolpar har installerats i garaget, av vilka 5 stolpar tillhör Navet 2.

För att skapa bättre belysning på gården har Samfälligheten under året fått in ett par offerter. Men styrelsen valde att begära in nya offerter för att belysningen bättre skall tillgodose våra behov och önskemål.

Angående inhägnad av gården är den frågan bordlagd tills vidare.

AK

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 608	2 573	2 670	2 632	2 608
Resultat efter finansiella poster	757	900	960	1 076	1 121
Soliditet, %	72	72	70	68	68

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhållsfond	Bal. Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 440 000	1 551 234	3 435 966	909 553
Resultat Disp. Enligt stämmobeslut		321 918	587 636	- 909 553
Årets resultat				757 296
Belopp vid årets slut	75 440 000	1 873 152	4 023 602	757 296

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	4 023 602
Årets resultat	757 296
Till stämmans förfogande	4 780 898

Styrelsen beslutar följande disposition:

Avsättning för yttre underhåll 0,3 % av taxeringsvärdet	-321 918
Till balanserat resultat överförs	4 458 980

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AK

Resultaträkning	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 608 561	2 572 897
Summa rörelseintäkter		2 608 561	2 572 897
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	2	-856 161	-710 701
Övriga externa kostnader	3	-231 061	-177 719
Personalkostnader och arvoden	4	-120 691	-118 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-398 288	-398 288
Summa rörelsekostnader		-1 606 200	-1 405 328
Rörelseresultat		1 002 360	1 167 569
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-244 538	-258 016
Räntekostnader skattekonto		-526	0
Summa finansiella poster		-245 064	-258 016
Resultat efter finansiella poster		757 296	909 553
Resultat före skatt		757 296	909 553
Skatt på årets resultat	8		
Årets resultat		757 296	909 553

AK

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	111 060 430	111 458 718
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		111 060 430	111 458 718
Summa anläggningstillgångar		111 060 430	111 458 718
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Medlemsfordran		409 227	420 715
Övriga fordringar	11	3 426	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	97 344	88 085
Summa kortfristiga fordringar		509 997	508 837
Kassa och bank	13	1 574 064	1 603 090
Summa omsättningstillgångar		2 084 061	2 111 927
SUMMA TILLGÅNGAR		113 144 491	113 570 645

AK

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 440 000	75 440 000
Fond för yttre underhåll		1 873 152	1 551 234
Summa bundet eget kapital		<u>77 313 152</u>	<u>76 991 234</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 023 601	3 435 968
Årets resultat		757 296	909 553
Summa fritt eget kapital		<u>4 780 897</u>	<u>4 345 520</u>
Summa eget kapital		82 094 049	81 336 754
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	14 463 000	30 267 250
Summa långfristiga skulder		14 463 000	30 267 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	15 581 750	1 040 000
Leverantörsskulder		110 715	117 015
Skuld till medlem		0	0
Skatteskulder		149 416	100 442
Övriga kortfristiga skulder	15	1 578	1 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	743 983	707 606
Summa kortfristiga skulder		16 587 442	1 966 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 144 491	113 570 645

AK

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 100 år. En ny rak avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperiod på 150 år och rak avskrivning. Tillkommande utgifter skrivs enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	0,67
Inventarier	20,0

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Avsättning och ianspråktagande från underhållsfond beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

AK

Not 1 Nettoomsättning	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	2 254 892	2 209 188
TV, tel. och bredband	83 520	88 480
Hyror bilparkering	228 450	252 250
Hyror övernattningslägenhet	25 900	10 800
Hyror gästbilparkering		
MC-hyror	8 250	8 250
Försäkringsersättning	4 535	3 629
Övriga ersättningar	3 014	3 000
Summa	<u>2 608 561</u>	<u>2 572 897</u>
Not 2 Drifts- Fastighetskostnader	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, ute	202 394	151 974
Städning, inne	68 678	61 933
Reparationer	50 192	2 017
Förbrukningsinventarier	41 948	23 623
Summa	<u>363 212</u>	<u>239 547</u>
Taxebundna kostnader		
El	86 584	104 532
Fjärrvärme	73 480	94 705
Vatten	87 716	82 190
Summa	<u>247 780</u>	<u>281 427</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkring	47 899	43 044
ComHem	98 098	96 462
Summa	<u>145 997</u>	<u>139 506</u>
Fastighetsskatt	<u>74 708</u>	<u>50 221</u>
Justerad fastighetsskatt fg år	<u>24 464</u>	
Summa	<u>856 161</u>	<u>710 701</u>

AK

Not 3	Övriga externa kostnader	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Telefon	899	784
	Möteskostnad	10 300	11 282
	Redovisningstjänster	29 935	26 935
	Bankkostnad	1 360	1 383
	Övr. förvaltningskostnader	0	743
	Övr. externa tjänster	172 747	122 625
	Övriga kostnader	15 819	13 967
	Summa	<u>231 060</u>	<u>177 719</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Styrelsearvode	94 600	93 004
	Valberedning	5 000	2 500
	Sociala avgifter	18 275	23 116
	Ersättning arbetsgivaravgifter och löner	2 816	
	Summa	<u>120 691</u>	<u>118 620</u>
Not 5	Avskrivningar	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Byggnader	398 288	398 288
	Inventarier		
	Summa	<u>398 288</u>	<u>398 288</u>
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Ränteintäkter	0	0
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	244 538	257 435
	Räntekostnader för skatter och avgifter	526	581
	Summa	<u>245 064</u>	<u>258 016</u>
		2020	2019
Not 8	Skatt på årets resultat	0	0

AK

Not 9 Byggnader och mark	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ack. anskaffningsvärden byggnader	59 446 000	59 446 000
Utgående ack. anskaffningsvärde byggnader	<u>59 446 000</u>	<u>59 446 000</u>
Ingående ack. avskrivningar	-2 987 282	-2 588 994
Årets avskrivningar	-398 288	-398 288
Utgående ack. avskrivningar	<u>-3 385 570</u>	<u>-2 987 282</u>
Ingående ack. anskaffningsvärden mark	55 000 000	55 000 000
Utgående ack. anskaffningsvärden mark	<u>55 000 000</u>	<u>55 000 000</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	111 060 430	111 458 718

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till totalt 107 306 000 kr. Värde år 2011.

Not 10 Inventarier	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ack. anskaffningsvärden	19 482	19 482
Utgående ack. anskaffningsvärden	19 482	19 482
Ingående ack. avskrivningar	-19 482	-19 482
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ack. avskrivningar	<u>-19 482</u>	<u>-19 482</u>
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Övriga fordringar	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Andra kortfristiga fordringar, skattekonto	2 924	37
Skuld till medlem	502	
Summa	<u>3 426</u>	<u>37</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
SBC	24 040	22 002
Com Hem	23 271	23 247
Com Hem	459	459
Bostadsrätterna	5 710	5 590
Schindler hiss		
Riksbyggen, sopsug	43 664	36 787
Fortnox		
Klotterjägarna		
Summa	<u>97 344</u>	<u>88 085</u>

Not 13 Kassa och bank	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Bank 647371-4	246 873	250 000
Sparkonto	1 327 191	1 353 090
Summa	<u>1 574 064</u>	<u>1 603 090</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut				<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Lånets löptid		
Nordea	0,75 %	20210317	2-år	14 498 000	15 641 750
Nordea	0,80 %	20220316	1-år	15 546 750	15 665 500
Summa				<u>30 044 750</u>	<u>31 307 250</u>
Avgår Kortfristig del				15 581 750	1 040 000
Varav långfristig del				14 463 000	30 267 250

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 190 tkr årligen.
Styrelsen har även för avsikt att göra extra amortering årligen.

AK

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	39 156 000	39 156 000
Summa ställda säkerheter	39 156 000	39 156 000

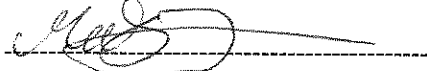
Not 15 Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Moms	1 578	1 578
Summa	1 578	1 578

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Övriga upplupna kostnader	65 907	28 414
Förutbetalda hyror och avgifter	647 121	652 406
Upplupna räntekostnader	30 955	26 786
Summa	743 983	707 606

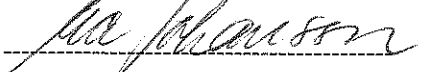
Lindholmen

26/4-21

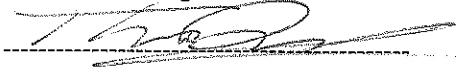
Mats Jonsson



Eva Johansson



Thanh Danh Legoido Dinh



Joakim Duckworth

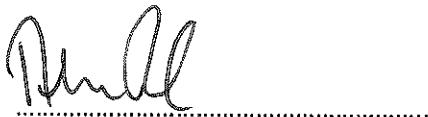


Maria Edvardsen



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 28/4 - 2021



Arthur Kozak, BoRevision

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Navet 2 på Lindholmen, org.nr. 769620-8805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Navet 2 på Lindholmen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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. 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.

AK

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 Navet 2 på Lindholmen 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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 28 / 4 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB