

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Prisma

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 2014 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras höjas med 100 kr 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 intressen genom att i föreningen hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-11-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-21 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

Bengt Forsman	Ordförande
Per Olof Carlsson	Ledamot
Agneta Louise Andersson	Ledamot
Sven Eive Andersson	Ledamot

Lisbeth Irene Forsman	Suppleant	Avgår vid stämman
Yvonne Christina Gabrielson	Suppleant	
Hans Åke Gidlund	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sven Eive Andersson, Bengt Forsman och Hans Åke Gidlund.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Karin Hjerpe	Ordinarie Extern	Frejs Revisorer AB
--------------	------------------	--------------------

Valberedning

Kristina Andersson
Abraham Casut
Tamara Ikhteiar
Philip Sundling

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24. Stämman hölls digitalt.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järnbrott 133:12	2010	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

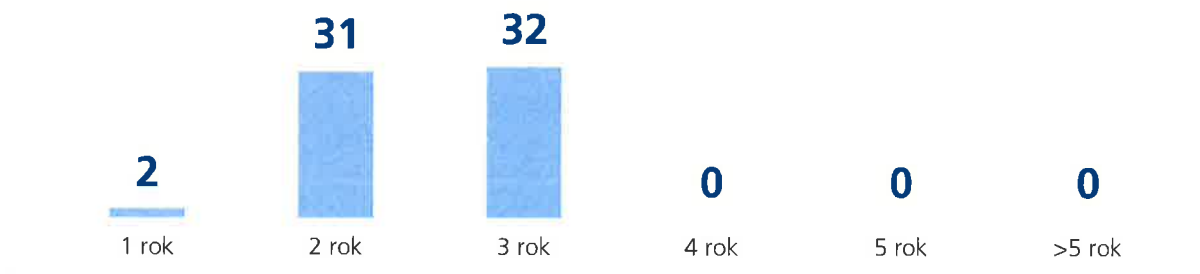
Fastigheterna bebyggdes 2012 och 2013 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 2012 respektive 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 551 m², varav 4 651 m² utgör lägenhetsyta och 900 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Mangelrum	
Snickarverkstad	
Gästlägenhet	
Takterasser	En i varje hus
Cykelrum	Ett i varje hus och två i "längan"

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2044.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Hissar	Kone
Garageport	Kone
Säkerhet	Securitas
Jour	SBC/ Låsinväst
Ekonomisk förvaltning	SBC
Städ	Bo & son / SBC
Parkeringsbevakning	Securitas
Luftrening Miljörum	Matseco
Hissbesiktning	Inspecta
Fastighetsskötsel	Bo & son / SBC
Elhandelsavtal	Göteborg Energi
Kärl- och golvtvätt miljörum	Optimal service
Tv / bredband	Com Hem
Ventilation	GK
Nödbelysning	Effekta
Tv/bredband f.o.m. 211101	AB Sappa

Föreningens ekonomi

Varje år amorterar föreningen 400 000:-.

I år har vi även gjort en extraamortering på ytterligare 400 000:-.

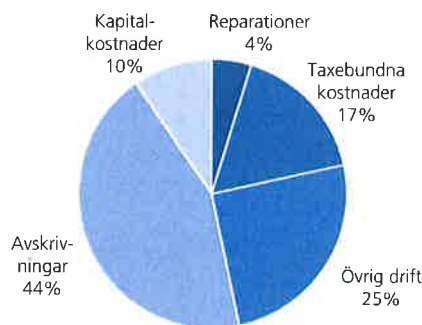
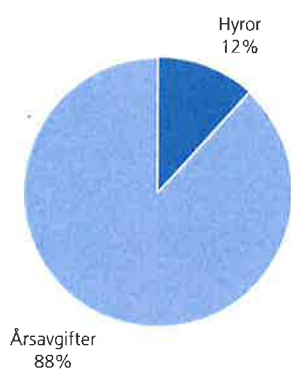
Totalt blir det 800 000:-

Som tidigare kommunicerats kommer det att ske en avgiftshöjning på 100:- från och med 1 december. Detta för att delvis täcka kostnaden för tv och bredband.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 288 711	1 286 192
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 992 665	2 955 131
Finansiella intäkter	0	83
Minskning kortfristiga fordringar	17 068	31 798
Ökning av kortfristiga skulder	0	154 669
	3 009 733	3 141 680
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 300 406	1 247 006
Finansiella kostnader	268 525	492 155
Ökning av materiella anläggningstillgångar	83 800	0
Minskning av långfristiga skulder	800 000	1 400 000
Minskning av kortfristiga skulder	31 300	0
	2 484 030	3 139 161
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 814 413	1 288 711
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	525 703	2 519

*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.

Bostadslägenheterna är skattebefriade i 15 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett annorlunda år

På grund av Coronapandemin har året blivit väldigt annorlunda för oss alla, även styrelsearbetet har blivit drabbat. Styrelsen har haft några "vanliga" möten, något möte utomhus, något via "Teams" och några via mail. Trots allt är vi nöjda med hur året har förflutit.

Vi har även i år lyckats göra en extraamortering på våra lån, denna gång 400.000:-. Utöver detta amorterar vi årligen 400.000:- på det rörliga lånet. Totalt har vi alltså amorterat 800.000:- i år.

I entréerna installerades under våren nya digitala anslagstavlor. Detta har underlättat arbetet med att på ett enkelt och snabbt sätt få ut information till er medlemmar.

Under hösten var avsikten att, efter medlemmarnas godkännande, byta tv- och bredbandsleverantör från ComHem till AB Sappa. Av olika anledningar kommer detta att genomföras först den 1 november 2021.

På grund av pandemin ställde styrelsen in vårens sedvanliga fixardag. Efter boendes initiativ arrangerades dock en fixardag med ett mindre antal deltagare. Stort tack för detta. Under hösten däremot hölls en fixardag som gjordes så coronasäker som möjligt. Hela 25 personer deltog. Stort tack till alla som ställer upp. Det betyder mycket för föreningen, inte minst ekonomiskt.

Tyvärr har vi under året inte, personligen, kunnat hälsa de nyinflyttade välkomna till föreningen på grund av pandemin. Endast skriftlig information om föreningen har delats ut.

En flaggstång har under hösten köpts in och monterats. Den skall förutom att vara flaggstång även vara en "ljusgran" med premiär inför advent 2020.

Under året har inget planerat underhållsarbete genomförts. Endast s.k. löpande underhåll.

Här nedan kommer de viktigaste händelserna i punktform:

- Flaggstång monterad, skall även fungera som "ljusgran".
- Norrfasaderna har tvättats och behandlats mot framtida smutsnedfall.
- Avfallskärnen och golvet i miljörummet har tvättats två ggr.
- Dörrstoppare monterade på cykelrumsdörrarna.
- Fixardag under hösten genomfördes med ca 25 st deltagare.
- En "privat" fixardag genomfördes under våren.
- Inga infomöten med nyinflyttade pga coronaepidemien.
- Infotavlor uppsatta i entréerna.
- Extragångjärn monterade i huvudentréernas dörrar.
- Ronderingar avseende ordning och reda mm har genomförts 12 ggr.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st
Överlåtelser under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 97
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 95

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	563	561	545	543
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	5	5
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 945	5 117	5 418	5 913
Elkostnad/m ² totalyta	16	16	15	15
Värmekostnad/m ² totalyta	37	36	43	43
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	18	19	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	48	89	92	92
Soliditet (%)	84	84	83	181
Resultat efter finansiella poster (tkr)	220	23	-136	-325
Nettoomsättning (tkr)	2 966	2 955	2 913	2 882

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 651 m² bostäder och 900 m² lokaler.

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	108 706 000	0	0	108 706 000
Upplåtelseavgifter	15 310 000	0	0	15 310 000
Fond för yttre underhåll	3 602 695	548 000	0	3 054 695
S:a bundet eget kapital	127 618 695	548 000	0	127 070 695
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 841 067	-548 000	23 403	-3 316 469
Årets resultat	219 911	219 911	-23 403	23 403
S:a ansamlad förlust	-3 621 155	-328 089	0	-3 293 067
S:a eget kapital	123 997 540	219 911	0	123 777 628

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	219 911
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 293 066
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-548 000
summa balanserat resultat	-3 621 155

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 621 155
----------------------------------	-------------------

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	2 965 674	2 954 694
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 991	437
Summa rörelseintäkter		2 992 665	2 955 131
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 087 505	-937 969
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 023	-272 211
Personalkostnader	Not 6	-45 878	-36 826
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 203 823	-1 192 650
Summa rörelsekostnader		-2 504 229	-2 439 657
RÖRELSERESULTAT		488 436	515 474
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	83
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 525	-492 155
Summa finansiella poster		-268 525	-492 072
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		219 911	23 403
ÅRETS RESULTAT		219 911	23 403

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	145 386 414	146 550 820
Inventarier	Not 9	179 179	134 797
Summa materiella anläggningstillgångar		145 565 593	146 685 617
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		145 565 593	146 685 617
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		9	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 720 346	1 206 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	12 636	11 434
Summa kortfristiga fordringar		1 732 991	1 218 083
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		103 776	110 049
Summa kassa och bank		103 776	110 049
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 836 766	1 328 132
SUMMA TILLGÅNGAR		147 402 360	148 013 748

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		124 016 000	124 016 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 602 695	3 054 695
Summa bundet eget kapital		127 618 695	127 070 695
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 841 067	-3 316 469
Årets resultat		219 911	23 403
Summa fritt eget kapital		-3 621 155	-3 293 067
SUMMA EGET KAPITAL		123 997 540	123 777 628
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	22 600 000	23 400 000
Summa långfristiga skulder		22 600 000	23 400 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	400 000	400 000
Leverantörsskulder		88 701	87 984
Skatteskulder		47 420	61 291
Övriga skulder		5 021	14 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	263 678	272 717
Summa kortfristiga skulder		804 820	836 120
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 402 360	148 013 748

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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	120 år	120 år
Inventarier	5-10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 615 490	2 609 006
Årsavgifter - garage	2 100	450
Hyror parkering	150	0
Hyror garage	346 200	345 300
Gästlägenhet	1 800	0
Öresutjämning	-66	-62
	2 965 674	2 954 694

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	26 991	437
	26 991	437

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	93 752	31 666
	Fastighetsskötsel beställning	3 050	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 916	7 175
	Städning entreprenad	56 287	0
	Städning enligt beställning	44 550	15 295
	Bevakning	27 863	19 917
	Gemensamma utrymmen	1 383	656
	Garage/parkering	0	2 044
	Gård	27 842	5 411
	Serviceavtal	120 676	45 058
	Förbrukningsmateriel	8 413	5 786
	Störningsjour och larm	6 029	17 700
	Brandskydd	0	599
		408 761	151 306
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 613	0
	Sophantering/återvinning	0	1 716
	Entré/trapphus	12 224	0
	Lås	19 315	11 613
	Ventilation	28 256	21 244
	Elinstallationer	20 295	53 124
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 790	12 850
	Hiss	20 870	38 812
	Mark/gård/utemiljö	20 390	62 375
	Skador/klotter/skadegörelse	0	23 351
	Vattenskada	0	16 137
		125 753	241 222
	Taxebundna kostnader		
	El	90 092	88 028
	Värme	204 146	201 184
	Vatten	108 916	98 097
	Sophämtning/renhållning	60 567	49 537
	Grovsopor	4 199	1 489
		467 920	438 335
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 703	41 840
	Kabel-TV	31 249	31 903
	Bredband	5 909	5 635
		73 861	79 378
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	11 210	27 729
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 087 505	937 969

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 531	2 744
	Medlemsinformation	6 044	6 719
	Tele- och datakommunikation	7 228	7 031
	Inkassering avgift/hyra	1 350	850
	Övriga förluster	9 048	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 759	17 090
	Föreningskostnader	5 457	7 117
	Styrelseomkostnader	5 150	204
	Fritids- och trivselkostnader	427	6 687
	Förvaltningsarvode	76 112	175 169
	Förvaltningsarvoden övriga	0	9 344
	Administration	18 746	21 869
	Konsultarvode	8 562	11 077
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 440	6 310
	Övriga driftskostnader	2 169	0
		167 023	272 211

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 000	32 243
	Kostnadsersättningar	89	126
	Sociala kostnader	5 789	4 457
		45 878	36 826

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 164 406	1 164 406
	Inventarier	39 418	28 244
		1 203 823	1 192 650

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	153 661 315	153 661 315
	Utgående anskaffningsvärde	153 661 315	153 661 315
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 110 495	-5 946 090
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 164 406	-1 164 406
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 274 901	-7 110 495
	Planenligt restvärde vid årets slut	145 386 414	146 550 820
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 000 000	15 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	82 371 000	82 371 000
	Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
		119 371 000	119 371 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	117 000 000	117 000 000
	Lokaler	2 371 000	2 371 000
		119 371 000	119 371 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	282 444	282 444
	Nyanskaffningar	83 800	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	366 244	282 444
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-147 647	-119 403
	Årets avskrivningar enligt plan	-39 417	-28 244
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-187 064	-147 647
	Redovisat restvärde vid årets slut	179 180	134 797
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	9 708	27 987
	Klientmedel hos SBC	1 710 638	1 178 662
		1 720 346	1 206 649
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	12 636	11 434
		12 636	11 434

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	3 054 695	2 506 695
	Reservering enligt stadgar	548 000	548 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	3 602 695	3 054 695

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,340 %	8 500 000	8 500 000	2022-11-25
	Swedbank	0,728 %	5 500 000	6 300 000	Rörligt
	Swedbank	1,100 %	9 000 000	9 000 000	2026-11-25
	Summa skulder till kreditinstitut		23 000 000	23 800 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-400 000	-400 000	
			22 600 000	23 400 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 000 000 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	24 714	46 715
	Avgifter och hyror	238 964	226 002
		263 678	272 717

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Avtal har träffats med företaget KTC avseende fjärrstyrd övervakning av driftundercentralerna. Avtalet gäller från och med 1 januari 2021.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

VÄSTRA FRÖLUNDA den 25 / 5 2021


Bengt Forsman
Ordförande


Per Olof Carlsson
Vice ordförande


Agneta Louise Andersson
Sekreterare


Sven Eive Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 6 2021


Karin Hjerpe
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prisma
Org.nr 769622-4992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prisma för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Prisma för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

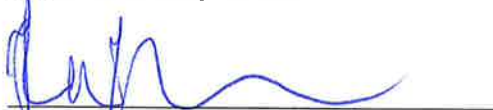
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 7 juni 2021



Karin Hjerpe

Auktoriserad revisor