

Årsredovisning 2020

Fjärde Bostadsföreningen Bohus ekonomisk förening

Org nr 757200-2488

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Fjärde Bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens fastigheter, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen

Föreningen registrerades den 21 februari 1924 med namnet Fjärde Bostadsföreningen Bohus utan personlig ansvarighet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 oktober 2019.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Göteborg Bagaregården 4:16-19, som består av 4 hus innehållande 39 bostäder och 4 lokaler. Boyta är 2 724 kvm och lokalyta är 102 kvm. 38 av lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Fastigheternas totala taxeringsvärde är 50 524 000 kr, varav byggnader 14 258 000 kr och mark 36 266 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler och fastighetsavgift som för 2020 uppgår till 1 429 kr per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Byggnaderna har värdeår 1930.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Genomsnittlig årsavgift är 595 kr/kvm.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 21 april 2020 haft följande sammansättning:

Martin Ravnefjord	Ledamot Ordförande
Patrick Olnäs	Ledamot Sekreterare
Jacob Carlsson	Ledamot Kassör
Lars-Göran Forslund	Ledamot
Anders Fridén	Ledamot
Isabella Andersson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två styrelseledamöter i förening.

Föreningsvalda revisorer

Sandra Hvitman	Ordinarie, auktoriserad revisor, BDO
Nils Olof Ericsson	Ordinarie intern
Göran Cederholm	Suppleant

Valberedning

Göran Cederholm



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2020 var ett mycket speciellt år för alla på grund av rådande pandemi som inte heller lämnade vår förening opåverkad. Nedan följer en sammanfattning av större händelser under verksamhetsåret:

Styrelsens konstitution har varit intakt sedan föregående verksamhetsår.

Under våren var pandemin som värst och tyvärr var det inte möjligt att sedvanligt hålla årsstämma med full besättning. I kallelsen till årsstämman föreslog styrelsen i samråd med föreningens ekonomiska förvaltare Fastum samt den externa revisorn att ändå hålla årsstämma i april, men med minimal uppsättning. Närvarande var medlemmar i styrelsen, två justeringsmän samt våra två interna revisorer som var med på telefon. Medlemmarna informerades om planerat förfarande i samband med kallelsen och samtliga hade möjlighet att delta om så önskades, ingen inkom med reservation. Endast formella punkter avhandlades, inga motioner eller propositioner fanns att behandla. Möjlighet till extra möte på hösten flaggades för medlemmarna om något speciellt som påkallade ett sådant skulle komma upp. Inga sådan ärenden inkom varför inget extra möte hölls.

En annan effekt av pandemin blev att regeringen beslutade om tillfälliga hyresrabatter för utsatta branscher under perioden 1 april till 30 juni. Tre av våra hyresgäster omfattades av beslutet och erbjöds 50 procent hyresrabatt under perioden. Hälften av rabatten som lämnades fick föreningen sedan ersättning för.

Vår lokalhyresgäst Sundling & Kickén har under hösten sagt upp sitt hyresavtal. Ny hyresgäst är Westside Music som utökar sin yta genom att öppna upp väggen till intilliggande lokal. Beslutet grundade sig på att Westside Music är en välfungerande hyresgäst samt att lokalen, efter anpassningen har blivit mer attraktiv för framtida uthyrning då ytan utökas samt att lokalen som frånträdde saknar tillgång till egen toalett.

Diverse underhåll har genomförts under året, bland annat så har torktumlare och torkskåp reparerats i våra tvättstugor. Två städdagar har trots pandemin kunnat genomföras med sedvanliga sysslor, en i april och en i oktober. Fyra nya möbelgrupper till trädgården inhandlades inför vårens städdag. Utöver detta så har trädgårdsgruppen under året gjort ett mycket fint arbete med trädgården och bland annat planterat en ny häck i rundeln.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 50 (51) medlemmar. Under året har 2 (3) medlemmar tillträtt samt 3 (1) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (1) antal överlåtelser. Fg års siffror inom parentes.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 854	1 816	1 732	1 545	1 489
Resultat efter finansiella poster	489	-769	458	-258	-8 831
Soliditet (%)	-47,45	-55,56	-68,20	-78,41	-54,37
Lån / kvm, kr	3 974	4 035	4 741	4 741	4 751

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Lån/kvm

Föreningens fastighetslån i förhållande till bostadsyta

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	508 200	4 335 600	219 901	-8 387 763	-769 356	-4 093 418
Disposition av föregående års resultat:			150 000	-919 356	769 356	0
Ianspråktagande yttre fond			-369 901	369 901		0
Årets resultat					489 462	489 462
Belopp vid årets utgång	508 200	4 335 600	0	-8 937 218	489 462	-3 603 956

A

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 937 218
årets vinst	489 462
	-8 447 756

behandlas så att

Avsättes till underhållsfond	150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-31 600
i ny räkning överföres	-8 566 156
	-8 447 756

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 854 162	1 815 906
Övriga rörelseintäkter		14 148	5 174
Summa rörelseintäkter		1 868 310	1 821 080
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-841 003	-1 983 908
Övriga externa kostnader	4	-171 590	-271 053
Personalkostnader	5	-92 062	-76 302
Avskrivningar	6, 7	-156 129	-157 409
Summa rörelsekostnader		-1 260 784	-2 488 672
Rörelseresultat		607 526	-667 592
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 064	-101 764
Summa finansiella poster		-118 064	-101 764
Resultat efter finansiella poster		489 462	-769 356
Årets resultat		489 462	-769 356



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 294 417	5 450 546
Summa materiella anläggningstillgångar		5 294 417	5 450 546
Summa anläggningstillgångar		5 294 417	5 450 546
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 659	21 499
Övriga fordringar	8	1 030 071	578 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	24 900	87 359
Summa kortfristiga fordringar		1 069 630	687 368
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 231 237	1 229 665
Summa kassa och bank		1 231 237	1 229 665
Summa omsättningstillgångar		2 300 867	1 917 033
SUMMA TILLGÅNGAR		7 595 284	7 367 579

h

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 458 200	2 458 200
Uppskrivningsfond		2 385 600	2 385 600
Fond för yttre underhåll		0	219 901
Summa bundet eget kapital		4 843 800	5 063 701
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 937 218	-8 387 763
Årets resultat		489 462	-769 356
Summa fritt eget kapital		-8 447 756	-9 157 119
Summa eget kapital		-3 603 956	-4 093 418
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	9 250 000	10 825 000
Summa långfristiga skulder		9 250 000	10 825 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 575 000	165 000
Leverantörsskulder		50 283	118 861
Skatteskulder		5 609	3 101
Övriga skulder		14 245	16 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	304 103	332 756
Summa kortfristiga skulder		1 949 240	635 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 595 284	7 367 579

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	10-33 år
Markanläggningar	33 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 603 011	1 559 629
Hyror bostäder	30 396	30 797
Hyror lokaler	205 635	210 360
P-plats och garage	6 720	6 720
Övriga objekt	8 400	8 400
	1 854 162	1 815 906

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	0	3 922
Kostnader i samband med städdagar	1 007	1 327
Brandskydd	0	1 449
Reparationer	49 864	40 428
Trädgård och utemiljö	25 076	12 913
Planerat underhåll	69 315	1 313 114
El	37 139	35 637
Värme	292 657	296 310
Vatten och avlopp	152 064	120 294
Avfallshantering	85 138	69 590
Försäkringskostnader	62 948	55 830
Kabel-tv	24 174	23 838
Förbrukningsinventarier	41 192	7 075
Förbrukningsmaterial	430	2 181
	841 004	1 983 908

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	15 940	14 980
Fastighetsavgift	55 731	53 703
Telefoni	5 574	5 442
Porto	2 747	2 664
Föreningsgemensamma kostnader	1 000	2 716
Revisionsarvode	12 380	12 349
Ekonomisk förvaltning	48 235	44 699
Bankkostnader	3 628	10 493
Övriga poster	26 354	65 057
Omkostnader försäljning lägenhet	0	58 950
	171 589	271 053

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	44 344	59 375
Korr arvode tidigare år	29 625	0
Sociala avgifter på arvoden	18 093	16 927
	92 062	76 302

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	9 957 217	9 957 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 957 217	9 957 217
Ingående avskrivningar	-5 933 671	-5 777 542
Årets avskrivningar	-156 129	-156 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 089 800	-5 933 671
Redovisat värde mark	1 427 000	1 427 000
Utgående redovisat värde mark	1 427 000	1 427 000
Utgående redovisat värde	5 294 417	5 450 546
Taxeringsvärden byggnader	14 258 000	14 258 000
Taxeringsvärden mark	36 266 000	36 266 000
	50 524 000	50 524 000
Taxeringsvärde bostäder	48 978 000	48 978 000
Taxeringsvärde lokaler	1 546 000	1 546 000
	50 524 000	50 524 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	117 786	117 786
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 786	117 786
Ingående avskrivningar	-117 786	-116 506
Årets avskrivningar	0	-1 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 786	-117 786
Utgående redovisat värde	0	0



Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	3 926	7 507
Skattefordran	3 295	0
Avräkningskonto förvaltare	1 022 850	562 550
Andra kortfristiga fordringar	0	8 453
	1 030 071	578 510

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	5 723	68 670
Förutbetald kabel-tv	6 067	6 043
Förutbetald ekonomisk förvaltning	13 110	12 646
	24 900	87 359

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	1,2	2022-07-20	3 610 000	3 610 000
Nordea	0,75	2022-06-15	3 000 000	3 000 000
Nordea	0,74	2021-10-12	1 455 000	1 500 000
Nordea	0,733	2023-12-04	2 760 000	2 880 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 575 000	-165 000
			9 250 000	10 825 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 120 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 1 455 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	13 169	13 608
Upplupna styrelsearvoden	44 344	30 000
Beräknade upplupna soc avg	13 933	9 426
Beräknat revisionsarvode föreningsrevisor	0	1 000
Beräknat arvode för extern revisor	8 000	8 000
Upplupna elkostnader	7 434	7 071
Upplupna värmekostnader	43 084	42 643
Upplupna vattenkostnader	21 700	0
Upplupen avfallskostnad	2 444	2 370
Förutbetalda hyror och avgifter	144 901	170 128
Övriga upplupna kostnader	0	48 510
	299 009	332 756

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	12 637 000	12 637 000
	12 637 000	12 637 000

Göteborg den 13 / 4 2021



Martin Ravnefjord



Anders Fridén

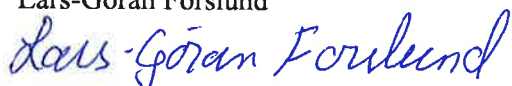


Patrick Olnäs



Jacob Carlsson

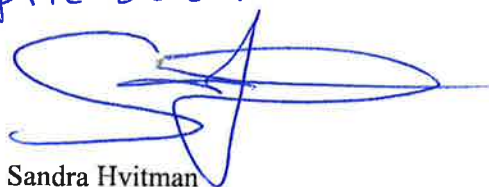
Lars-Göran Forslund



Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2021



Nils-Olof Ericsson
Revisor



Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor, BDO

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Fjärde bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening
Org.nr. 757200-2488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fjärde bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisorssed 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Fjärde bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Jönköping den 21 april 2021

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor

Göteborg den 2021-04-13

Nils Olof Ericsson
Föreningsvald revisor