

Årsredovisning 2021

BRF SKANSEN NR 1

716409-5239



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKANSEN NR 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade (balanserade) vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1978-09-22.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Värdeåret är 1980

FASTIGHETEN

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 086 kvm varav 1 992 kvm utgör lägenhetsyta och 94 kvm utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 18 st lägenheter med bostadsrätt, 6 st 3 rok, 6 st 4 rok och 6 st större än 5 rok.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Karin Ström	Ordförande
Annette Lindengren	Ledamot
Christina Ljungars	Sekreterare
Tobias Myrberg	Suppleant
Katarina Pettersson	Suppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

VALBEREDNING

Maud Zackrisson och Michael Lindengren.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening

REVISORER

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2020	Laddboxar samtliga p-platser
2020	Energideklaration
2019	Uppdatering och kontroll av elrum
2019	Ny takfläkt
2019	Sanering av råttor. Spärr på avloppsledningar
2019	Godkänd OVK
2018	Utvändig fönstermålning
2018	Totalrenovering av hiss
2018	Reparation av murar trädgård
2018	Ny plåt ovanför garageport
2018	Nya brunnar i garage
2017	Avloppsspolning inklusive slambrunn med 5-års garanti
2017	Förstärkning av altandörrar i markplan
2017	Utbyte av belysning utomhus
2016	Ny torktumlare
2016	Betongreparation och förbättring av balkonger och garage
2016	Rensning stuprännor
2015	Nytt säkrare låssystem till garage
2015-2017	Förbättrat skalskydd
2015	Ny motionscykel
2014	Byte av garagebelysning
2013	N tvättmaskin
2013	Plantering entrésida
2013	Uppgradering fjärrvärmeanläggning

PLANERADE UNDERHÅLL

2025-2028	Tak
2028	Fönsterbyte inklusive ventilationsuppgradering

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO
Klottersanering	Klotterjägarna
Hisservice	Hissteknik
Garageport	Assa Abloy Entrance Systems

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har låg belåning och god likviditet

Styrelsen tar hänsyn till framtida underhållskostnader när årsavgifterna beslutas. Alla medlemmar skall vara med och betala för slitage på fastigheten under den tid man bor i fastigheten.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en underhållsplan som sträcker sig till 2043.

Underhållsplanen revideras årligen.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2021-02-01 med 1,5%

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Avgifterna höjdes 2021-02-01 med 1,5%

ÖVRIGA UPPGIFTER

Installationer laddstolpar. Avskrivning på laddstolpar 10 år. Uppgift om laddstolparna finns i förra årets årsredovisning Not 7 Laddboxar 970 053- beviljat bidrag 300 000. Laddboxar skrivs av från 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 433	1 409	1 379	1 372
Resultat efter fin. poster	447	586	608	-286
Soliditet, %	53	51	46	41
Bostadsyta, kvm	1 992	1 992	1 992	1 992
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	703	693	679	677
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 202	2 199	2 275	2 350

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
atser	1 118 000	-	-	1 118 000
Fond, yttre underhåll	2 621 449	-	580 000	3 201 449
Direkt kapitaltillskott	90 000	-	45 000	135 000
Balanserat resultat	284 495	585 873	-580 000	290 368
Årets resultat	585 873	-585 873	407 349	407 349
Eget kapital	4 699 817	0	452 349	5 152 166

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	290 368
Årets resultat	407 349
Totalt	697 717

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	180 000
Balanseras i ny räkning	517 717
	697 717

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 433 333	1 409 312
Rörelseintäkter		1 111	3 166
Summa rörelseintäkter		1 434 444	1 412 478
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-744 848	-598 635
Övriga externa kostnader	7	-79 379	-65 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-184 212	-116 700
Summa rörelsekostnader		-1 008 439	-780 544
RÖRELSERESULTAT		426 005	631 933
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 471	5 486
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-24 127	-51 547
Summa finansiella poster		-18 656	-46 061
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		407 349	585 873
ÅRETS RESULTAT		407 349	585 873

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	6 912 147	7 028 847
Markanläggningar	10	607 541	675 053
Summa materiella anläggningstillgångar		7 519 688	7 703 900
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 519 688	7 703 900
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 550	0
Övriga fordringar	11	6 955	3 246
Utbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	47 549	0
Summa kortfristiga fordringar		63 054	3 246
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 142 506	1 593 813
Summa kassa och bank		2 142 506	1 593 813
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 205 560	1 597 059
SUMMA TILLGÅNGAR		9 725 248	9 300 959

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 253 000	1 208 000
Fond för yttre underhåll	3 201 449	2 621 449
Summa bundet eget kapital	4 454 449	3 829 449

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	290 368	284 495
Årets resultat	407 349	585 873
Summa fritt eget kapital	697 717	870 368

SUMMA EGET KAPITAL

5 152 166 4 699 817

Långfristiga skulder

Summa långfristiga skulder	0	0
-----------------------------------	----------	----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	4 386 500	4 386 500
Leverantörsskulder		25 105	86 474
Skatteskulder		2 003	1 463
Övriga kortfristiga skulder		1 101	8 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	158 373	117 821
Summa kortfristiga skulder		4 573 082	4 601 142

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 725 248 9 300 959

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skansen nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Elintäkt	18 815	4 539
Hysesintäkter, p-platser	13 398	22 655
Avgifter, bostäder	1 401 120	1 382 118
Återbäring försäkringsbolag	0	2 495
Övriga intäkter	1 111	671
Summa	1 434 444	1 412 478

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	9 492	9 353
Fastighetsskötsel	108 000	103 000
Hissbesiktning	2 929	2 646
Sotning	0	17 811
Städning	0	1 934
Teleport/hissanläggning	4 880	1 485
Trädgårdsarbete	51 912	6 670
Övrigt	0	6 082
Summa	177 213	148 981

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	3 797	12 387
El	0	11 239
Garage och p-platser	0	14 812
Hissar	375	4 908
Reparationer	123 662	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	25 347
Värmeanläggning/undercentral	0	29 363
Summa	127 834	98 056

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	173 228	40 294
Sophämtning	26 733	23 430
Uppvärmning	111 346	153 268
Vatten	41 237	36 673
Summa	352 544	253 665

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	13 842	27 127
Fastighetsskatt	42 802	42 262
Kabel-TV	30 613	28 544
Summa	87 257	97 933

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Administration	1 190	607
Förbrukningsmaterial	1 741	0
Föreningskostnade	275	1 038
Förvaltningsarvode	38 470	43 188
Konsultkostnader	0	7 876
Revisionsarvoden	13 125	12 500
Styr.möte/stämma/städdag	16 069	0
Övriga förvaltningskostnader	8 509	0
Summa	79 379	65 209

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	24 127	51 547
Summa	24 127	51 547

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 070 000	10 070 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 070 000	10 070 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 041 153	-2 924 453
Årets avskrivning	-116 700	-116 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 157 853	-3 041 153
Utgående restvärde enligt plan	6 912 147	7 028 847
I utgående restvärde ingår mark med	2 290 000	2 290 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 246 000	25 246 000
Taxeringsvärde mark	3 261 000	3 261 000
Summa	28 507 000	28 507 000

NOT 10, MARKANLÄGGNING	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	607 541	675 053
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	607 541	675 053
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-67 512	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-67 512	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	6 955	3 246
Summa	6 955	3 246

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	13 846	0
Förvaltning	12 094	0
Kabel-TV	16 456	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 153	0
Summa	47 549	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2022-03-28	0,26 %	4 386 500	4 386 500
Summa			4 386 500	4 386 500
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>4 386 500</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	9 791	0
Förutbetalda avgifter/hyror	118 882	117 630
Uppvärmning	28 759	0
Utgiftsräntor	941	191
Summa	158 373	117 821

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 014 000	9 014 000
Summa	9 014 000	9 014 000

Underskrifter

Göteborg, 2022-04-04
Ort och datum

Annette Lind

Annette Lindengren
Ledamot

Christina Ljungars

Christina Ljungars
Sekreterare

Karin Ström

Karin Ström
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-04

Kjell Eriksson

Revisorsringen
Kjell Eriksson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Skansen nr 1

Organisationsnummer 716409-5239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skansen nr 1 för år 2021. 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 2021 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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 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.

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 Brf Skansen nr 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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
- 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 4 / 4 2022



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

