

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Navet 2 på Lindholmen

769620-8805

Räkenskapsår 2021

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Navet 2 på Lindholmen, 769620-8805, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 20210101-20211231

Förvaltningsberättelse	1
Information om verksamheten	2
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	3
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Revisionsberättelse	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsförening Navet 2 på Lindholmen (769620 - 8805) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 20210101 - 20211231.
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 följer en underhållsplan, som upprättades 2019 och som sträcker sig fram till 2030.

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 7 överlåtits genom försäljning under året.

Bostadsbeståndet består av 22st. 2:or, 12st. 3:or och 12st. 4:or. I föreningen finns 25 garageplatser för bil, varav 6 är el platser, 8 platser för MC och 1 cykelförråd. Föreningen har 2 övernattningsrum, som är avsedda för korttidsboende för föreningens medlemmar.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27 och till ordförande valdes Joakim Duckworth.

Styrelse 2020-2021 utsedd av ordinarie årsstämma samt efter konstituerande styrelsemöte

Joakim Duckworth	Ordförande
Maria Edvardsen	Vice ordförande
Helena Falkenqvist	Ledamot
Eva Johansson	Kassör
Thanh Legóido Dinh	Sekreterare
Margareta Hoserius	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 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 Margareta Hoserius.

Husvärd

Husvärd har under året varit Ingemar Christensson.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Nät	Göteborg Energi
Fjärrvärme	Göteborg Energi
El	Kundkraft
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Skötsel av gård och garage	GUAB
Bokföringsprogram	Fortnox
Hiss	KIWA
Internetleverantör	Tele2
Klotter	Klotterjägarna
Passage- och bokningssystem	Paralarm
Samfällighet garage/gård	SBC
Städning, inne	ADA
Sopsug	Envac Scandinavia AB
VA	Göteborgs Stad
Ventilation	LP Vent
Serviceavtal, garageport	Portsystem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av den pågående pandemin kunde en ordinarie föreningsstämma ej hållas på sedvanligt sätt. Med stöd av en tillfällig lagändring rörande bostadsrättsföreningar beslöt styrelsen att använda sig av poströstning. Modellen med poströstning fungerade bra. Stadseenliga möteshandlingar jämte röstsedlar delades ut till samtliga medlemmar. Röstsammanräkning skedde den 27 maj 2021. 16 medlemmar deltog i röstningen. Styrelsen har under räkenskapsåret genomfört 12 styrelsemöten.

Förändringar i styrelsen

Mats Jonsson aviserade sin avgång innan stämman, ny ordförande Joakim Duckworth avgick på grund flytt i november. Maria Edvardsen tillträdde som ordförande i november 2021. En person i valberedningen, Margareta Andersson, flyttade och styrelsen tog ett beslut om att under resten av året ha en person i valberedningen, Margareta Hoserius. Husvärden flyttade under 2021 men kommer att vara kvar tills vidare.

Gästlägenheterna

Under 2021 har beläggningen minskat på grund av pandemin. Tyvärr har problemet med städningen i våra gästrum kvarstått.

Årlig besiktning

Den årliga besiktningen av fastigheten har utförts av föreningen i enlighet med underhållsplanen. På grund av stora utgifter under 2021 tog styrelsen beslut om att flytta 2021 års underhåll till 2022.

Brandskydd

Vår husvärd har uppdraget att utföra regelbunden brandskyddsbesiktning som protokollförts.

Utförda underhåll

Under verksamhetsåret har följande större underhålls- och förbättringsarbeten gjorts:

- Ledifiering av trapphusen
- Installation av 6 laddplatser
- Spolning av avloppsrör

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och utöver rådande amorteringsplan gjordes en extra amortering på 300 000 kr under 2021. Föreningens lån är fördelat på två poster i Nordea. Båda lånen är bundna på två år med olika kredittider. När ett av lånen skrevs om i april 2021 tog styrelsen beslut om att höja amorteringen till 540 000 kr.

Det ekonomiska resultatet med ett fortsatt överskott visar på att utvecklingen går åt rätt håll. Prognosen visar att det inte finns något behov av att i dagsläget höja avgifterna.

Vimpelns Samfällighet

Vimpelns samfällighet har fyra medlemmar. Brf Navet 1, Brf Navet 2, Brf Navet 3 och Grön Bostad/Bygg Vesta.

Samfälligheten har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden plus ordinarie föreningsstämma. Två separata extra föreningsstämmor har hållits med anledning av val av nya personer i styrelsen.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2040.

Under året har följande underhåll utförts:

Byte av papperskorgar, pollare och garageport
Fortsatt upprustning av innergård
Ny belysning innergård
Installation av laddplatser

AK

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 627	2 608	2 573	2 670	2 632
Resultat efter finansiella poster	472	757	900	960	1 076
Soliditet, %	73	72	72	70	68

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhållsfond	Bal. Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 440 000	1 873 152	4 023 602	757 296
Resultat Disp. Enligt stämmobeslut		321 918	435 377	-757 296
Årets resultat				472 304
Belopp vid årets slut	75 440 000	2 195 070	4 458 979	472 304

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	4 458 979
Årets resultat	472 304
Till stämmans förfogande	4 931 283

Styrelsen beslutar följande disposition:

Avsättning för yttre underhåll 0,3 % av taxeringsvärdet	-321 918
Till balanserat resultat överförs	4 609 365

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

PK

Resultaträkning	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 627 009	2 608 561
Summa rörelseintäkter		2 627 009	2 608 561
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	2	-1 153 452	-856 161
Övriga externa kostnader	3	-289 046	-231 060
Personalkostnader och arvoden	4	-121 901	-120 691
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-398 288	-398 288
Summa rörelsekostnader		-1 962 687	-1 606 200
Rörelseresultat		664 322	1 002 360
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-191 135	-244 538
Räntekostnader skattekonto		-883	-526
Summa finansiella poster		-192 018	-245 064
Resultat efter finansiella poster		472 304	757 296
Resultat före skatt		472 304	757 296
Årets resultat		472 304	757 296

PK

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	110 662 142	111 060 430
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		110 662 142	111 060 430
Summa anläggningstillgångar		110 662 142	110 060 430
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Medlemsfordran		415 602	409 227
Övriga fordringar	10	3 443	3 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	102 076	97 344
Summa kortfristiga fordringar		521 121	509 997
Kassa och bank	12	1 184 195	1 574 064
Summa omsättningstillgångar		1 705 316	2 084 061
SUMMA TILLGÅNGAR		112 367 458	113 144 491

AK

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 440 000	75 440 000
Fond för yttre underhåll		2 195 070	1 873 152
Summa bundet eget kapital		77 635 070	77 313 152
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 458 979	4 023 601
Årets resultat		472 304	757 296
Summa fritt eget kapital		4 931 284	4 780 897
Summa eget kapital		82 566 354	82 094 049
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	13 616 450	14 463 000
Summa långfristiga skulder		13 616 450	14 463 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	15 193 300	15 581 750
Leverantörsskulder		84 194	110 715
Skuld till medlem		0	0
Skatteskulder		151 302	149 416
Övriga kortfristiga skulder	14	-164	1 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	756 022	743 983
Summa kortfristiga skulder		16 184 654	16 587 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 367 458	113 144 491

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>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgifter	2 279 800	2 254 892
TV, tel. och bredband	74 560	83 520
Hyror bilparkering	236 650	228 450
Hyror övernattningslägenhet	20 950	25 900
Hyror gästbilparkering	400	
MC-hyror	8 400	8 250
Övriga ersättningar	1 539	3 014
Återbäring försäkringsbolag	4 710	4 535
Summa	2 627 009	2 608 561

Not 2 Drifts- Fastighetskostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, ute	457 342	202 394
Städning, inne	65 987	68 678
Reparationer	1 200	50 192
Förbrukningsinventarier	41 851	41 948
Fastighetsskatt	76 594	74 708
Summa	642 974	437 920
Taxebundna kostnader		
El	111 382	86 584
Fjärrvärme	158 377	73 480
Vatten	92 013	87 716
Summa	361 772	247 780
Övriga driftskostnader		
Försäkring	49 784	47 899
Tele2	98 922	98 098
Summa	148 706	145 997

Justerad fastighetsskatt fg år

24 464

Summa

1 153 452

856 161

AK

Not 3 Övriga externa kostnader	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Telefon	896	899
Möteskostnad	0	10 300
Redovisningstjänster	27 472	29 935
Bankkostnad	1 628	1 360
Övr. förvaltningskostnader	0	0
Övr. externa tjänster	249 947	172 747
Övriga kostnader	9 103	15 819
Summa	<u>289 046</u>	<u>231 060</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Styrelsearvode	95 200	94 600
Valberedning	5 000	5 000
Sociala avgifter	21 701	18 275
Ersättning arbetsgivaravgifter och löner	0	2 816
Summa	<u>121 901</u>	<u>120 691</u>
Not 5 Avskrivningar	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Byggnader	398 288	398 288
Inventarier		
Summa	<u>398 288</u>	<u>398 288</u>
Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ränteintäkter	0	0
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	191 135	244 538
Räntekostnader för skatter och avgifter	883	526
	<u>192 018</u>	<u>245 064</u>

HK

Not 8 Byggnader och mark	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ack. anskaffningsvärden byggnader	59 446 000	59 446 000
Utgående ack. anskaffningsvärde byggnader	59 446 000	59 446 000
Ingående ack. avskrivningar	-3 385 570	-2 987 282
Årets avskrivningar	-398 288	-398 288
Utgående ack. avskrivningar	-3 783 858	-3 385 570
Ingående ack. anskaffningsvärden mark	55 000 000	55 000 000
Utgående ack. anskaffningsvärden mark	55 000 000	55 000 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	110 662 142	111 060 430

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

Not 9 Inventarier	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</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	-19 482	-19 482
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Övriga fordringar	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Andra kortfristiga fordringar, skattekonto	2 941	2 924
Skuld till medlem	502	502
Summa	3 443	3 426

HK

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
SBC	25 710	24 040
Tele2	23 612	23 271
Tele2	488	459
Bostadsrätterna	5 770	5 710
Schindler hiss		
Riksbyggen, sopsug	46 496	43 664
Fortnox		
Klotterjägarna		
Summa	<u>102 076</u>	<u>97 344</u>

Not 12 Kassa och bank	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Bank 647371-4	231 588	246 873
Sparkonto	952 607	1 327 191
Summa	<u>1 184 195</u>	<u>1 574 064</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut				<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Lånets löptid		
Nordea	0,46 %	20230315	2-år	14 851 750	14 498 000
Nordea	0,80 %	20220316	2-år	13 958 000	15 546 750
Summa				<u>28 809 750</u>	<u>30 044 750</u>
Avgår Kortfristig del				15 193 300	15 581 750
Varav långfristig del				13 616 450	14 463 000

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

HK

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	39 156 000	39 156 000
Summa ställda säkerheter	39 156 000	39 156 000

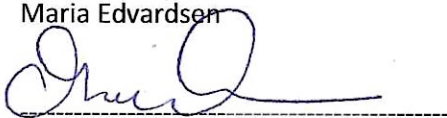
Not 14 Övriga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Moms	2 563	1 578
Sociala avgifter	-2 727	
Summa	-164	1 578

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Övriga upplupna kostnader	75 160	65 907
Förutbetalda hyror och avgifter	652 770	647 121
Upplupna räntekostnader	28 092	30 955
Summa	756 022	743 983

Lindholmen

17/5-22

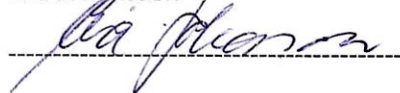
Maria Edvardson



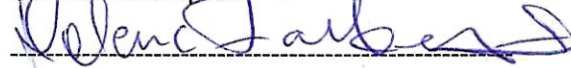
Thanh Danh Legoido Dinh



Eva Johansson



Helena Falkengvist



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-17



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 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.

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. 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.

AK

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 2021 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 tryggande 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:

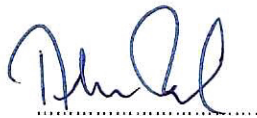
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 17 / 5 2022



Arthur Kozak

BoRevision AB