

Årsredovisning 2021

BRF ARSENALSGATAN 10

769606-5494



 H1q0GbWw9-Skgq0GW-v9

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ARSENALSGATAN 10

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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 kommer 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 2001-01-03.

Ekonomisk plan registrerades år	2010-06-21
Föreningens stadgar registrerades år	2019-12-09

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg Inom Vallgraven 41:10 på adressen Arsenalsgatan 10 i Göteborg. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 19 bostadsrätter om totalt 1 995 kvm.

Nybyggnadsår	1911
Ombyggnadsår	2015
Värdeår	1977

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

BOSTADSLÄGENHETER

	Upplåtna med bostadsrätt		Upplåtna med hyresrätt		
	Antal	Total yta m ²	Antal	Total yta m ²	
1 rok/vrå	1	49	5 rok	1	142
1 rok	1	51	Summa	1	142
2 rok/vrå	1	65			
2 rok	5	297			
3 rok	2	236			
4 rok	6	732			
5 rok	3	423			
Summa	19	1 853			

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christina Coupland	Ordförande
Marcus Andersson	Ledamot
Charles Jayakoddy	Ledamot
Lennart Allinger	Kassör
Dag Runing	Ledamot

VALBEREDNING

Göran Bergman och Maria Wirén.

FIRMATECKNING

Förenings firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Mikael Thorell Extern revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Fastigheten är i gott skick och inga stora förbättringsarbeten behöver genomföras i närtid. Föreningen amorterar på en låg nivå men avser att minska lånen ytterligare när de placeras om. Om räntan fortsätter vara på nuvarande nivå så räcker det med avgiftshöjningar i paritet med inflationen för att föreningens ekonomiska utvecklas bra. Ingen avgiftshöjning inför 2022.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Byte av leverantör för ekonomisk förvaltning från Nabo (fd. Husjuristerna) till SBC från 2022-01-01. Avtal gäller i tre år.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under året har OVK genomförts av både självdrag och FTX:er. Få åtgärder behövdes och godkänt protokoll finns hos SBK. Balkongdörrar mot Arsenalsgatan har kompletterats och justerats. Fastighetens gasinstallation har fått förbättrad märkning och ventilation. Lägenhetsdörr samt träpartier runt glasdörr och fönster på entréplan mot Arsenalsgatan har renoverats och målats.

Mellanbesiktning pga. byggnation av Västlänken gjordes under året och protokoll har distribuerats till medlemmarna.

Det har pågått aktiviteter för åtgärd av besiktningsanmärkningar från vindsentreprenaden. För de två kvarvarande närmar sig lösning. Föreningen har fått förslag från entreprenören, som granskats av besiktningsman och besked om tidpunkt för åtgärd inväntas. Pandemin har bidragit till långsam process. För hög temperatur golvvärme i utbyggda kök i fd kökstrapphus ska åtgärdas och dragnings för en avluftare ska förbättras. När det är klart innebär det i räkenskaperna att byggnadens värde ökas med värdet av pågående nyanläggningar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 149	1 132	1 038	1 035
Resultat efter fin. poster	-70	-8 929	-4 618	-410
Soliditet, %	66	65	76	84
Taxeringsvärde	59 600	59 600	59 600	52 000
Bostadsrättsyta, kvm	1 853	1 853	1 853	1 853
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	533	533	485	485
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	11 140	11 209	7 555	5 397
Lån, Tkr	20 643	20 770	14 000	10 000

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
Insatser	41 798 757	-	-	41 798 757
Kapitaltillskott	1 166 250			1 166 250
Upplåtelseavgifter	12 595 678	-	-	12 595 678
Fond, yttre underhåll	397 699	-	-	397 699
Balanserat resultat	-6 881 044	-8 929 092	-	-15 810 136
Årets resultat	-8 929 092	8 929 092	-69 624	-69 624
Eget kapital	40 148 248	0	-69 624	40 078 624

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 810 136
Årets resultat	-69 624
Totalt	-15 879 760

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	178 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-10 350
Balanseras i ny räkning	-16 048 210
	-15 879 760

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		1 149 279	1 132 454
Rörelseintäkter		3 160	0
Summa rörelseintäkter		1 152 439	1 132 454
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-461 633	-8 088 673
Övriga externa kostnader	7	-84 063	-91 053
Personalkostnader	8	-24 586	-25 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-462 988	-1 633 431
Summa rörelsekostnader		-1 033 270	-9 838 592
RÖRELSERESULTAT		119 170	-8 706 138
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-188 794	-222 954
Summa finansiella poster		-188 794	-222 954
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-69 624	-8 929 092
ÅRETS RESULTAT		-69 624	-8 929 092

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	57 677 940	58 140 928
Pågående nyanläggning	11	2 768 261	2 753 522
Summa materiella anläggningstillgångar		60 446 201	60 894 450
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 446 201	60 894 450
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	33 337	33 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35 313	28 258
Summa kortfristiga fordringar		68 650	61 595
Kassa och bank			
Kassa och bank		572 452	346 162
Summa kassa och bank		572 452	346 162
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		641 102	407 757
SUMMA TILLGÅNGAR		61 087 303	61 302 207

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		54 394 435	54 394 435
Kapitaltillskott		1 166 250	1 166 250
Fond för yttre underhåll		397 699	397 699
Summa bundet eget kapital		55 958 384	55 958 384

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-15 810 136	-6 881 044
Årets resultat		-69 624	-8 929 092
Summa fritt eget kapital		-15 879 760	-15 810 136

SUMMA EGET KAPITAL

40 078 624 40 148 248

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	16 642 500	17 770 000
Summa långfristiga skulder		16 642 500	17 770 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	4 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder		25 850	23 734
Skatteskulder		2 401	2 675
Övriga kortfristiga skulder		196 342	187 938
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	141 586	169 612
Summa kortfristiga skulder		4 366 179	3 383 959

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 087 303 61 302 207

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arsenalsgatan 10 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:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod
Byggnad	93

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
Hysesintäkter, bostäder	155 340	144 230
Årsavgifter, bostäder	988 227	988 224
Övriga intäkter	8 872	0
Summa	1 152 439	1 132 454



NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	18 238	5 312
Fastighetsskötsel	26 463	0
Städning	23 831	21 650
Övrigt	440	749
Summa	68 972	27 711

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	10 350	0
Dörrar och lås/porttele	4 907	1 436
El	3 855	0
Hissar	7 449	2 986
Reparationer	4 101	0
Trapphus/port/entr	20 500	0
VA	8 194	0
Övriga gemensamma utrymmen	5 875	7 755 252
Summa	65 231	7 759 674

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	17 885	17 833
Renhållning återvinning	22 735	23 838
Sophämtning	19 367	19 358
Uppvärmning	163 463	140 235
Vatten	41 308	42 901
Summa	264 758	244 165

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	34 092	28 543
Fastighetsskatt	28 580	28 580
Summa	62 672	57 123

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1 228	2 502
Kameral förvaltning	47 601	46 552
Revisionsarvoden	14 456	14 931
Övriga förvaltningskostnader	20 778	27 067
Summa	84 063	91 053

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	4 586	5 435
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Summa	24 586	25 435

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	188 794	181 579
Övriga finansiella kostn	0	41 375
Summa	188 794	222 954

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	62 539 316	62 539 316
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 539 316	62 539 316
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 398 388	-2 764 957
Årets avskrivning	-462 988	-1 633 431
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 861 376	-4 398 388
Utgående restvärde enligt plan	57 677 940	58 140 928
I utgående restvärde ingår mark med	19 481 402	19 481 402
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 600 000	19 600 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	40 000 000
Summa	59 600 000	56 600 000

NOT 11, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärden	2 753 522	2 670 654
Inköp	14 739	82 868
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 768 261	2 753 522
Utgående redovisat värde	2 768 261	2 753 522

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	6 156	6 156
Övriga fordringar	27 181	27 181
Summa	33 337	33 337

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbet försäkr premier	17 472	16 620
Förvaltning	11 900	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 941	11 638
Summa	35 313	28 258

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek ab	2022-09-30	0,99 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek ab	2023-10-30	0,97 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek ab	2025-03-01	0,84 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek ab	2023-06-30	0,95 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek ab	2023-09-01	0,81 %	2 650 000	2 770 000
Stadshypotek ab	2024-09-01	0,75 %	2 993 000	3 000 000
Summa			20 643 000	20 770 000
Varav kortfristig del			4 000 000	3 000 000

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.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 20 000 000 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag. Beräknas genom dagens skuld minus fem års amortering. Trots att lån förfaller kommer de med högst sannolikhet inte att avbetalas i sin helhet.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	95 418	87 067
El	0	2 438
Värme	0	19 968
Vatten	0	6 000
Sophämtning	0	4 429
Städning	0	2 125
Räntekostnader	6 733	6 733
Styrelsearvode och sociala avgifter	25 435	26 284
Övriga upplupna kostnader	0	568
Arvode revisor	14 000	14 000
Summa	141 586	169 612

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
Summa	21 000 000	21 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Christina Coupland
Ordförande

Marcus Andersson
Ledamot

Charles Jayakoddy
Ledamot

Lennart Allinger
Kassör

Dag Runing
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2022 15:55

SENT BY OWNER:
Lena Warneby · 17.05.2022 13:11

DOCUMENT ID:
Skq00GW-v9

ENVELOPE ID:
H1q0GbWw9-Skq00GW-v9

DOCUMENT NAME:
Brf Arsenalsgatan 10, 769606-5494 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLES JAYAKODDY charles@jayakoddy.com	Signed Authenticated	17.05.2022 14:09 17.05.2022 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/06/1973) IP: 155.4.128.127
2. Christina Coupland christina.coupland@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2022 14:41 17.05.2022 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/06/1967) IP: 98.128.168.2
3. DAG ARNE RUNING dag_runing@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2022 15:16 17.05.2022 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/11/1947) IP: 151.177.145.43
4. MARCUS ANDERSSON marcus.andersson054@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2022 15:36 17.05.2022 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/05/1985) IP: 84.216.129.22
5. LENNART ALLINGER lennart.allinger@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2022 15:37 17.05.2022 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/02/1958) IP: 81.227.151.102
6. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	17.05.2022 15:55 17.05.2022 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958) IP: 95.203.87.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arsenalsgatan 10, org.nr 769606-5494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arsenalsgatan 10 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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.

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. Risker 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jönköping
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

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 Arsenalsgatan 10 för år 2021 samt av förslaget till behandling 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 behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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.

Jonsered den

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2022 15:58

SENT BY OWNER:
Nabo Group AB • 17.05.2022 15:57

DOCUMENT ID:
rJ-cJcQ-Dc

ENVELOPE ID:
Ske5y57-Pq-rJ-cJcQ-Dc

DOCUMENT NAME:
Rev ber Arsenalsgatan 2021.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	17.05.2022 15:58 17.05.2022 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958) IP: 95.203.87.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed