

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Alfhemsgatan 4 / Olivedalsgatan 19

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2005-07-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Jan-Bertil Wibreus	Ordförande
Hugo André Agi	Ledamot
Pierre Mikael Olsson	Ledamot
Nils-Olof Wikström	Ledamot

Erik Mattias Larsson Liljenberg	Suppleant
Anne Gunilla Svanholm	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hugo André Agi, Erik Mattias Larsson Liljenberg, Pierre Mikael Olsson och Anne Gunilla Svanholm.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Arne Borg	Ordinarie Extern	Revisor
---------------	------------------	---------

Handwritten signatures and initials: P.O., ML, AA, and a large signature.

Valberedning

Anne Lauritsen-Andreasson Sammanställande
Karin Andréen Olsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Landeriet nr 10	1981	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

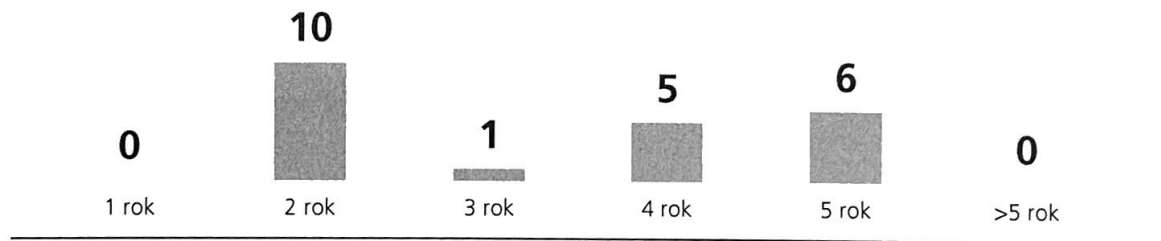
Fastigheten bebyggdes 1984 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 583 m², varav 2 300 m² utgör boyta och 283 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	48 m ²	2022
Skönhetssalong	70 m ²	2022
Konsultverksamhet	50 m ²	2022
Byggnadsvård	150 m ²	2023

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Gårdshus

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Handwritten signature: Per ML

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hissen Alfhemsgatan	2021	Renovering
Hissen Olivedalsgatan	2020	Renovering samt ny öppning våning ett
Taket Alfhemsgatan	2020 - 2021	
Gården	2019	
Porten Olivedalsgatan	2019	
Planerat underhåll	År	
Översyn av underhållsplan	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	Mikab
Driftavtal hiss Olivedalsgatan	Kone
Driftavtal hiss Alfhemsgatan	Vinga Hiss

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och styrelsen bedömer att det finns möjligheter att förbättra den ytterligare.

Under verksamhetsåret har två lån omsatts varav ett med en löptid om tre år och till en ränta om 0,9% (958 000). Amortering utförs på 10 år.

Ett lån om 5 349 000 har omsatts med en löptid om fem år och med en ränta om 1,2%. Ingen amortering sker på detta lån.

Styrelsens inriktning är att amortera mindre lån och med låg ränta (under 1 MSEK) under en kortare period. Detta i syfte att dels skapa motståndskraft mot eventuella räntehöjningar, dels förbättra föreningens soliditet.

Föreningen har placerat en del av den totala likviditeten på ett räntebärande konto.

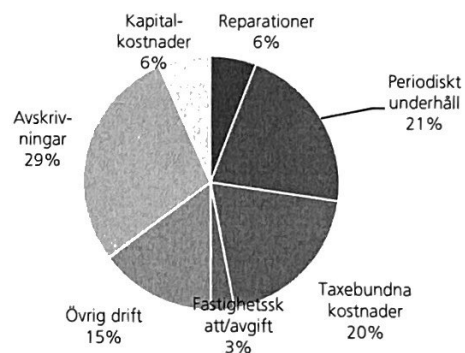
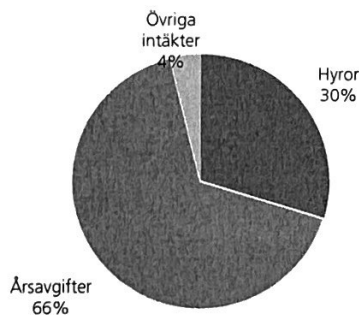
I bokslutet för 2021 har ackumulerad förlust, årets förlust och avsättning till framtida underhåll täckts genom en motsvarande uppskrivning av föreningens mark.

PO M
AA

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 128 776	1 663 274
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 021 937	2 036 852
Finansiella intäkter	240	22
Minskning kortfristiga fordringar	6 988	0
Ökning av kortfristiga skulder	32 315	0
	2 061 480	2 036 874
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 536 450	2 106 609
Finansiella kostnader	154 256	237 027
Ökning av kortfristiga fordringar	0	13 465
Minskning av långfristiga skulder	114 300	87 150
Minskning av kortfristiga skulder	0	127 121
	1 805 006	2 571 372
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 385 250	1 128 776
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	256 474	-534 497

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kontrollmätning fläktljud utförd av Miljöförvaltningen

Upprustning och ombyggnad av hiss Alfhemsgatan

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	584	584	582	576
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 127	2 004	1 770	1 616
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 593	7 643	7 681	7 707
Elkostnad/m ² totalyta	24	15	14	13
Värmekostnad/m ² totalyta	105	85	91	92
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	18	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	92	92	99
Soliditet (%)	37	37	39	40
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-347	-985	-386	-484
Nettoomsättning (tkr)	2 008	1 973	1 903	1 846

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 300 m² bostäder och 283 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	830 915	0	0	830 915
Uppskrivningsfond	3 200 000	3 200 000	0	0
Upplåtelseavgifter	1 974 928	0	0	1 974 928
Kapitaltillskott	9 875 329	0	0	9 875 329
Fond för yttre underhåll	401 063	401 063	-401 063	401 063
S:a bundet eget kapital	16 282 235	3 601 063	-401 063	13 082 235
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 392 112	-401 063	-584 211	-1 406 838
Årets resultat	-347 042	-347 042	985 274	-985 274
S:a ansamlad förlust	-2 739 154	-748 105	401 063	-2 392 112
S:a eget kapital	13 543 081	2 852 958	0	10 690 123

RA
AA

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-347 042
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 991 050
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-401 063
summa balanserat resultat	-2 739 155

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

401 063
-2 338 092

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



Handwritten signature and initials, including the letters 'AA' at the bottom right.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 007 842	1 973 042
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 095	63 810
Summa rörelseintäkter		2 021 937	2 036 852
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 433 013	-1 980 836
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 437	-125 773
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-678 513	-678 513
Summa rörelsekostnader		-2 214 963	-2 785 121
RÖRELSERESULTAT		-193 026	-748 269
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		240	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 256	-237 027
Summa finansiella poster		-154 016	-237 005
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-347 042	-985 274
ÅRETS RESULTAT		-347 042	-985 274



AA

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	29 905 289	27 383 802
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 905 289	27 383 802
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 905 289	27 383 802
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 317 988	1 070 800
Summa kortfristiga fordringar		1 317 988	1 070 800
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		76 401	74 104
Summa kassa och bank		76 401	74 104
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 394 389	1 144 904
SUMMA TILLGÅNGAR		31 299 678	28 528 706

Handwritten signatures and initials:
m
RA
AA

AA

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 805 843	2 805 843
Uppskrivningsfond		3 200 000	0
Kapitaltillskott		9 875 329	9 875 329
Fond för yttre underhåll	Not 11	401 063	401 063
Summa bundet eget kapital		16 282 235	13 082 235
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 392 112	-1 406 838
Årets resultat		-347 042	-985 274
Summa ansamlad förlust		-2 739 154	-2 392 112
SUMMA EGET KAPITAL		13 543 081	10 690 123
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 816 562	8 119 700
Summa långfristiga skulder		9 816 562	8 119 700
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 648 300	9 459 462
Leverantörsskulder		80 721	51 567
Skatteskulder		4 687	11 298
Övriga skulder		18 871	44 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	187 456	152 261
Summa kortfristiga skulder		7 940 035	9 718 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 299 678	28 528 706



AA

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

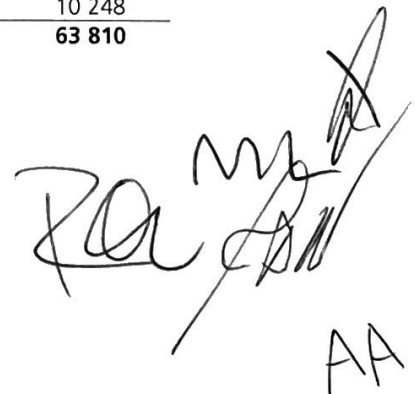
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Fastighetsrenovering	50 år	50 år
Maskiner	Fullt avskrivet	Fullt avskrivet

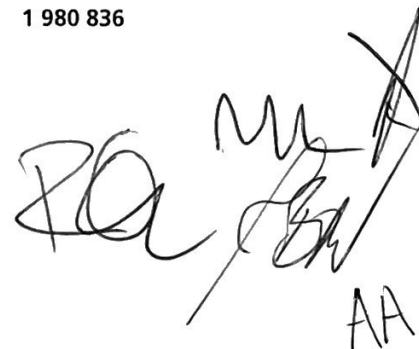
Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
Årsavgifter	1 342 836	1 342 836
Hyror lokaler momspliktiga	601 892	567 107
Kabel-TV intäkter	63 096	63 096
Öresutjämning	18	3
	2 007 842	1 973 042

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Försäkringsersättning	0	49 840
Återbäring försäkringsbolag	3 847	3 722
Övriga intäkter	10 248	10 248
	14 095	63 810



Handwritten signature and initials, possibly 'RA' and 'AA'.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	79 463	67 237
	Fastighetsskötsel beställning	1 021	13 582
	Städning entreprenad	4 550	3 835
	Mattvätt/Hyrmattor	7 642	3 056
	Sotning	0	13 300
	Hissbesiktning	1 561	2 952
	Myndighetstillsyn	6 080	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 528
	Gård	4 456	1 772
	Serviceavtal	7 554	8 782
	Förbrukningsmateriel	6 293	1 536
	Teleport/hissanläggning	2 204	2 229
		120 822	119 808
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	1 981
	Gemensamma utrymmen	1 412	0
	Tvättstuga	3 285	5 055
	Lås	179	4 578
	VVS	18 753	18 161
	Elinstallationer	0	7 278
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	14 553
	Hiss	9 926	24 322
	Tak	0	3 417
	Fönster	17 413	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 044	2 045
	Vattenskada	84 081	89 152
		137 093	170 542
	Periodiskt underhåll		
	Källare	0	81 058
	Ventilation	0	47 678
	Hiss	468 226	338 606
	Tak	0	649 670
	Fönster	41 616	0
		509 842	1 117 010
	Taxebundna kostnader		
	El	63 107	39 039
	Värme	271 690	220 509
	Vatten	52 936	47 555
	Sophämtning/renhållning	83 196	74 594
		470 929	381 697
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	44 696	43 107
	Kabel-TV	31 694	34 225
	Bredband	47 368	44 538
		123 759	121 870
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	70 568	69 908
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 433 013	1 980 836



 RA

 AA

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	313	2 758
	Tele- och datakommunikation	1 889	1 889
	Juridiska åtgärder	0	42 953
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Revisionsarvode extern revisor	7 824	7 824
	Föreningskostnader	1 483	428
	Styrelseomkostnader	12 533	6 456
	Fritids- och trivselkostnader	3 554	5 053
	Förvaltningsarvode	50 766	49 710
	Administration	3 309	3 093
	Konsultarvode	16 321	0
	Tidningar facklitteratur	685	448
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 710
		103 437	125 773

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
--------------	--------------------------	-------------	-------------

Föreningen har inte haft någon anställd.

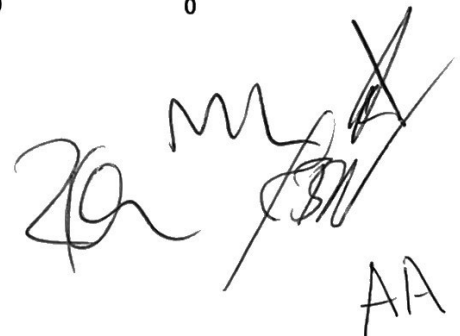
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	373 730	373 730
	Förbättringar	304 783	304 783
		678 513	678 513

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature that appears to be 'M' with a star-like flourish, and other initials like 'PA' and 'AA'.

AA

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	36 737 630	36 737 630
	Utgående anskaffningsvärde	36 737 630	36 737 630
Akkumulerad uppskrivning			
	Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond	3 200 000	0
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	3 200 000	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-9 353 829	-8 675 316
	Årets avskrivningar enligt plan	-678 513	-678 513
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 032 341	-9 353 829
Planenligt restvärde vid årets slut			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 012 000	2 812 000
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	30 745 000	30 745 000
	Taxeringsvärde mark	42 102 000	42 102 000
		72 847 000	72 847 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	69 000 000	69 000 000
	Lokaler	3 847 000	3 847 000
		72 847 000	72 847 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	248 077	248 077
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	248 077	248 077
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-248 077	-248 077
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-248 077	-248 077
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0



 AA

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	9 139	7 995
	Klientmedel hos SBC	591 705	1 054 672
	Fordringar kreditfakturor	0	8 132
	Räntekonto 1	717 144	0
		1 317 988	1 070 800

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	401 063	294 023
	Reservering enligt stadgar	401 063	401 063
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-401 063	-294 023
	Vid årets slut	401 063	401 063

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			Villkors- ändringsda g	
		Räntesats	Belopp		
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
	Handelsbanken	0,830 %	2 027 291	2 027 291	2024-03-01
	Handelsbanken	0,730 %	3 744 000	3 744 000	2022-12-01
	Handelsbanken	1,240 %	5 348 571	5 402 871	2026-10-30
	Handelsbanken	1,290 %	3 830 000	3 870 000	2022-09-01
	Handelsbanken	0,780 %	600 000	600 000	2023-12-01
	Handelsbanken	0,780 %	957 500	967 500	2023-12-30
	Handelsbanken	0,900 %	957 500	967 500	2024-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		17 464 862	17 579 162	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 648 300	-9 459 462	
			9 816 562	8 119 700	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 093 362 kr.

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

RA *AA*

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 900 000	17 900 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	24 705	22 456
	Avgifter och hyror	162 751	129 805
		187 456	152 261

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Översyn och eventuella åtgärder av hiss balkonger

Upprättande av ny underhållsplan


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



Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be 'RA' and another signature that appears to be 'AA'.

Styrelsens underskrifter


Göteborg den 28/2 2022




Jan-Bertil Wibreus
Ordförande



Pierre Mikael Olsson
Ledamot

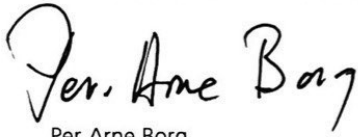


Hugo André Agi
Ledamot



Nils-Olof Wikström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/3 2022



Per Arne Borg
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Alfhemsgatan 4/ Olivedalsgatan 19
Org nr 716408-5867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alfhemsgatan 4/ Olivedalsgatan 19 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseende 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsens 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 lämpligt, 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

Mitt mål är att uppnå 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförts 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 revision enligt ISA avänder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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 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 utförts 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk intällning 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 2022- 03-22


Per-Arne Borg
Revisor