

Årsredovisning 2021

BRF RÅSTENSGATAN 35

769611-1884



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RÅSTENSGATAN 35

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

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har sitt säte i Göteborg och har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av ett flerbostadshus i med lägenheter i 2 plan samt källare och oinredd vind.

Föreningen registrerades 2004-07-29 hos Bolagsverket och fastigheten Källtorp 31:10 Göteborg förvärvades 2005.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2013-06-03 och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-07 hos Bolagsverket.

Råstensgatan 35 är en mindre förening där alla medlemmar måste hjälpas åt med föreningens dagliga skötsel och någon gång vara aktiv i valberedning och styrelse.

Föreningen består av 16 lägenheter varav 15 bostadsrätter på 2 rok. och 1 lägenhet på 3 rok fördelat på 2 plan.

I källaren finns medlems-, cykel- och trädgårdsförråd, ett övernattningsrum med badrum för medlemmarnas

gäster, tvättstuga, torkrum, hobbyrum (måla & snickra) pingisrum och ett litet träningsrum

Medlemmar är ansvariga för daglig fastighetsskötsel som trappstädning, gräsklippning, trädgårdsskötsel samt städning av både hus som gård året runt, under året anordnas gemensamhetsdagar för att sköta huset och umgås.

Den tekniska förvaltningen sköter föreningen själv och medlemmarna är fastighetsskötare.

I medlemsavgiften ingår värme (fjärrvärme), vatten, kabel-TV samt ett källarförråd.

Vi komposterar för att minska kostnaderna och för ett hållbart boende.

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

Ett trivsamt boende erbjuds, föreningen har en gemensam uteplats med grill och utomhus finns cykelparkering rabatter och gräs att sköta om.

Den omedelbara närheten till Skatås och Delsjöområdet är en stor fördel, och här erbjuds fina möjligheter för den som vill kombinera storstadens puls med ett aktivt friluftsliv.

Föreningen har en auktoriserad extern revisor och köper in ekonomisk förvaltning och större underhåll.

Föreningen har en 40-årig underhållsplan för att skapa trygghet, enkelhet och rättvis kostnadsfördelning genom att jämna ut underhållskostnaderna över åren. Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckning sköter Nabo från 2020.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

UNDERHÅLL OCH REPARATIONER 2021

Husmålning utomhus inklusive foder, källardörrar och utbyte av skadat trä.

Tvättmaskin och torktumlare, reparerades

Trädgårdsrum, torkrum och cykelrum, ytskick uppfräschat och målat.

Trästaket mindre reparation

Dörrar i källaren gummilist

Elkapacitet utökad i källaren.

Fjärrvärmens besiktigad av Göteborgs Energi utan anmärkning

Besiktning av värmesystem i undercentral och den fungerade korrekt, förslag finns till förbättringar som på sikt kan minska värmeförbrukning.

Trädgårdsarbete, skötsel av rabatter, buskar och gångar.

Mindre reparationer av element, el och brandskydd.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2004-07-29.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 719 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och ansvarsförsäkring finns för styrelsen.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Helen Johansson Holzner Ordförande, 2021

Kerstin Ramström Ledamot, from 20210529

Elisabeth Aminoff Ledamot, 2021

Kerstin Ramström Suppleant, tom 20210529

Alexander Liljehed Suppleant, from 20210529

AnnaLena Wettergren Suppleant, from 20210529

Tomas Rosborg Ledamot, tom 20210529

VALBEREDNING

AnnaLena Wettergren och David Andersson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

REVISORER

Rikard Sahle Auktoriserad Revisor KMPG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Elavtal på 3 år med Göteborgs Energi 20210401-20240331 fast elpris 37,10 öre /kWh samt fast avgift 0 kr/år/anläggning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Årets bokföringsmässiga förlust har sin grund i att större målnings- och fasadunderhåll genomfördes under året. Åtgärderna var planerade och finansierades med egna likvida medel som föreningen sedan tidigare hade avsatt för ändamålet.

Medlemsavgift är oförändrad 2021, senaste höjning 20190101 med 2%, för 2022 höjs avgiften med 1%.

Rummet för medlemmarnas gäster stängdes delar av året med anledning av Covid 19.

Återbäring 2.556 kr från Länsförsäkringar.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ekonomisk förvaltare Nabo från 20200101 avtal förlängt och vissa tilläggstjänster borttagna.

Försäkring befintlig rabatt minskad för alla BRF kunder hos Länsförsäkringar ger en ökad kostnad på 4000kr

ÖVRIGA UPPGIFTER

De flesta styrelsemöten har varit digitala varvat med då styrelsen har kunnat mötas ute och även föreningsstämman genomfördes digitalt för andra gången.

Styrelsen har deltagit i flertalet utbildningar från Nabo, Göteborgs Energi, Swedbank mfl.

Gemensamhetsaktiviteter för att sköta huset har gjorts i mindre grupper med hänsyn till Covid 19.

Besiktning av hus och brandskydd har gjorts 3 gånger.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	716	712	727	713
Resultat efter fin. poster	-404	91	103	142
Soliditet, %	57	58	57	56
Bostadsyta, kvm	718	718	718	718
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	992	988	993	974
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 030	9 154	9 224	9 498

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	8 146 825	-	-	8 146 825
Upplåtelseavgifter	1 840 213	-	-	1 840 213
Fond, yttre underhåll	476 691	-	47 768	524 459
Balanserat resultat	-1 421 506	90 758	-47 768	-1 378 515
Årets resultat	90 758	-90 758	-404 151	-404 151
Eget kapital	9 132 982	0	-404 151	8 728 831

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 378 515
Årets resultat	-404 151
Totalt	-1 782 666

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	107 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-482 699
Balanseras i ny räkning	-1 406 967
Totalt	-1 782 666

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		715 640	712 052
Rörelseintäkter		473	2 484
Summa rörelseintäkter		716 113	714 536
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-807 012	-270 511
Övriga externa kostnader	8	-57 116	-67 724
Personalkostnader	9	-18 970	-12 611
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 656	-121 656
Summa rörelsekostnader		-1 004 754	-472 502
RÖRELSERESULTAT		-288 641	242 034
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 080	1 757
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-119 590	-153 033
Summa finansiella poster		-115 510	-151 276
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-404 151	90 758
ÅRETS RESULTAT		-404 151	90 758

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	14 816 712	14 938 368
Summa materiella anläggningstillgångar		14 816 712	14 938 368
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 816 712	14 938 368
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 209
Övriga fordringar	12	232 550	202 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 517	37 225
Summa kortfristiga fordringar		273 067	246 485
Kassa och bank			
Kassa och bank		345 025	698 188
Summa kassa och bank		345 025	698 188
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		618 092	944 672
SUMMA TILLGÅNGAR		15 434 804	15 883 040

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 987 038	9 987 038
Fond för yttre underhåll		524 459	476 691
Summa bundet eget kapital		10 511 497	10 463 729
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 378 515	-1 421 506
Årets resultat		-404 151	90 758
Summa fritt eget kapital		-1 782 666	-1 330 747
SUMMA EGET KAPITAL		8 728 831	9 132 982
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 412 500	6 492 500
Summa långfristiga skulder		6 412 500	6 492 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Leverantörsskulder		58 081	37 853
Skatteskulder		46 208	45 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	109 184	94 580
Summa kortfristiga skulder		293 473	257 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 434 804	15 883 040

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råstensgatan 35 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 %
Fastighetsförbättringar	1 %

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
Årsavgifter, bostäder	713 040	709 217
Övernattnings-/gästlägenhet	2 300	2 700
Övriga intäkter	773	2 619
Summa	716 113	714 536

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	6 906	0
Fastighetsskötsel	664	0
Trädgårdsarbete	0	405
Summa	7 570	405

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
El	45 028	0
Reparationer	13 697	59 232
Summa	58 725	59 232

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Torkrum	25 688	0
Målning fasad utsida hus	457 011	0
Summa	482 699	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	5 792	8 546
Sophämtning	21 397	17 539
Uppvärmning	125 890	107 299
Vatten	38 307	36 796
Summa	191 386	170 180

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Arrendeavgifter	1 196	0
Fastighetsförsäkringar	27 680	6 891
Fastighetsskatt	23 115	22 864
Kabel-TV	14 641	10 939
Summa	66 632	40 694

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	22 500	22 500
Bankkostnader	3 063	3 327
Extradebitering förvaltn.	3 993	5 300
Förbrukningsmaterial	1 402	2 355
Revisionsarvoden	22 294	19 411
Tidigare förvaltning	0	9 477
Övriga förvaltningskostnader	3 864	5 354
Summa	57 116	67 724

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	3 970	2 611
Styrelsearvoden	15 000	10 000
Summa	18 970	12 611

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	119 395	152 802
Övriga räntekostnader	195	231
Summa	119 590	153 033

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 255 797	16 255 797
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 255 797	16 255 797
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 317 429	-1 195 773
Årets avskrivning	-121 656	-121 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 439 085	-1 317 429
Utgående restvärde enligt plan	14 816 712	14 938 368
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 090 148</i>	<i>4 090 148</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 600 000
Summa	17 400 000	17 400 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto	1 006	80
Nabo Klientmedelskonto	231 408	201 875
Skattekonto	136	96
Summa	232 550	202 051
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	0	3 660
Försäkringspremier	21 002	20 678
Förvaltning	12 612	10 500
Kabel-TV	3 752	0
Räntor	0	512
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 151	1 875
Summa	40 517	37 225

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2027-03-25	1,38 %	1 747 500	1 807 500
Swedbank	2023-01-25	1,89 %	2 025 000	2 045 000
Swedbank	2024-09-25	2,64 %	2 720 000	2 720 000
Summa			6 492 500	6 572 500
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>80 000</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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	2 580	342
Förutbetalda avgifter/hyror	60 016	56 198
Uppvärmning	15 997	15 887
Utgiftsräntor	21 783	21 951
Vatten	6 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 808	202
Summa	109 184	94 580

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 742 000	6 742 000
Summa	6 742 000	6 742 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgiften höjs med 1% från 20220101, inga höjningar gjorde 2020 och 2021.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Elisabeth Aminoff
Ledamot

Helen Johansson Holzner
Ordförande

Kerstin Ramström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Rikard Sahle
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2022 10:45

SENT BY OWNER:

Erik Engström · 25.04.2022 10:11

DOCUMENT ID:

Hkl70P07Bq

ENVELOPE ID:

B170v0XB5-Hkl70P07Bq

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Råstensgatan 35.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELEN JOHANSSON HOLZNER	Signed	25.04.2022 13:50	eID	Swedish BankID (DOB: 08/06/1965)
	Authenticated	25.04.2022 13:48	Low	IP: 131.115.51.8
2. ELISABETH AMINOFF	Signed	25.04.2022 16:44	eID	Swedish BankID (DOB: 14/02/1942)
	Authenticated	25.04.2022 10:13	Low	IP: 188.150.125.78
3. KERSTIN RAMSTRÖM	Signed	25.04.2022 17:35	eID	Swedish BankID (DOB: 22/04/1987)
	Authenticated	25.04.2022 17:35	Low	IP: 78.79.176.167
4. RIKARD SAHLE	Signed	28.04.2022 10:45	eID	Swedish BankID (DOB: 04/04/1969)
	Authenticated	28.04.2022 08:47	Low	IP: 195.84.56.2

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Råstensgatan 35, org. nr 769611-1884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Råstensgatan 35 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 uppger, 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. Risken 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.

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 Råstensgatan 35 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghetssätt.

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 revisionsd 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 revisionsd 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

Rikard Sahle

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2022 10:50

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 28.04.2022 10:49

DOCUMENT ID:

S114Er0wr9

ENVELOPE ID:


B1EESRvBq-S114Er0wr9

DOCUMENT NAME:

Rev.berättelse 2021.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
RIKARD SAHLE	 Signed	28.04.2022 10:50	eID	Swedish BankID (DOB: 04/04/1969)
	Authenticated	28.04.2022 10:49	Low	IP: 195.84.56.2

* 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