

Årsredovisning 2021

BRF JOHANNEBERG 4:18

769607-1880



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JOHANNEBERG 4:18

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

INNEHÅLL:

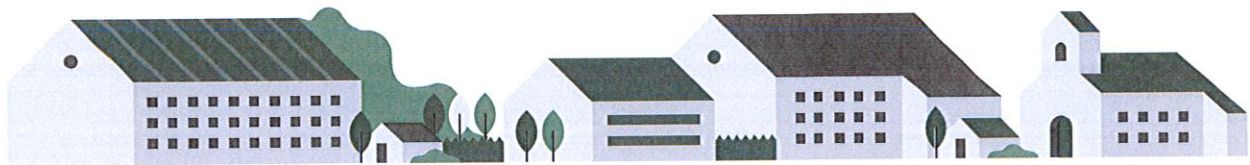
Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

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

BALANSRÄKNING

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-05-30.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Johanneberg 4:18 på adressen Ålandsgatan 3 i Göteborg. Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 649 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars-Erik Aspström	Ordförande
Bo Krall	Ledamot
Carina Brink	Kassör
Eva Schefte Gunnarson	Ledamot
Molin, Åsa	sekreterare
Kasper Bonnevier	Suppleant
Dudzik	

REVISORER

BoRevision, Arthur Kozak

VALBEREDNING

Katarina Orrbeck.

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1990-1191	ROT-renovering
2012	Byte av entrédörr
2013	Installation av reglerutrustning för styrning av fjärrvärmecentral
2014	Spolning av avloppsstammar
2014	Diamantslipning samt kristallisering av stengolvet i entrén
2014	Uppfräschning av bastu med relaxrum (målning och nya möbler)
2015	Plåtarbeten på vinden fönster mot gården
2016	Plåtarbeten och målning av takfotsränna mot Ålandsgatan
2016	Byte av låssystem: lägenheter och gemensamma utrymmen
2016	Byte av kallmangel i tvättstugan
2017	Byte av soprumsdörr inklusive karm
2017	Byte av båda ventilationsfläktarna (kök/badrum)
2018	Ny uteplats med trädäck
2018	Målning av rum utanför tvättstuga
2018	Målning av fixarrum (golv)
2018	Drönarinspektion av GSIM:ar (hängrännor)
2019	Byte till säkerhetsdörrar, bekostas av varje medlem
2019	Målning av några balkonger
2019	Målning av fasad mot innergård
2020	Radonmätning i lägenheter och fastigheten
2020	Målning av soprum
2020	Byte av torktumlare
2020	Drönarinspektion av tak och GSIM:ar (hängrännor)
2020	Byte av dörr från trapphuset till innergården
2020	Byte av port från Ålandsgatan till innergården

PLANERADE UNDERHÅLL

2022	Tätning av fönster
2022	Spolning av avloppsstammar
2022	Rengöring och försegling av takpannor och GSIMS
2022-2023	Underhåll bastun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Även år 2021 var speciellt för vår förening, styrelsearbetet har under perioder med stor smittspridning hållits via digitala möten på TEAMS men under tidig höst hade vi något fysiskt styrelsemöte. Styrelsen beslutade under hösten att påbörja arbetet med att begära offerter för tätning av fönster, rengöring och försegling av takpannor samt spolning av våra avloppsstammar. Vi hade ambitionen att det skulle göras under hösten 2021 men det tog längre tid än beräknat att få in offerter och bestämt tid med de företag som skall utföra dessa arbeten. Samtliga nämnda arbeten kommer ske under våren 2022. Vi har även påbörjat ett projekt för att utvärdera om föreningen skall dra in fiber i fastigheten. Fiber skulle då ersätta nuvarande system som levereras av TELE2. Projektet kommer fortlöpande utvärderas och beslut fattas under 2022.
- Styrelsen har haft 8 sammanträden under 2021. Under året har det hållits 1 årsstämma. Årsmötet hölls den 19 maj, ute på vår innergård, med anledning av smittorisk föranlett av Covid-19 pandemin. Styrelsen medlemmar under året har varit Lars-Erik Aspström (ordförande), Carina Brink (kassör), Åsa Molin (sekreterare), Eva Gunnarsson (ledamot), Bo Krall (ledamot) och Kasper Bonnevier Dudzik (suppleant). Valberedningen bestod av Katarina Orrbeck.
- Under året har föreningen haft 1 städdag på hösten, vårens städdag ställdes även det pga. pandemin. Valförtjänt trivsamt grillmingel efter utfört arbete i och runt vår fastighet inför vintern hölls. Det traditionsenliga julminglet hos en av medlemmarna ställdes även det in.

Föreningens ekonomi

- Föreningens två största utgifter är värmekostnader och ränteutgifter. Styrelsens långsiktiga mål är alltid att minimera föreningens kostnader men värme och räntekostnader kan öka utan möjlighet att minska andra kostnader i samma storlek. Styrelsens ambition är att ha en avvägd balans mellan investeringar i fastigheten och vår närmiljö och amorteringar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 320 409	1 334 000	1 341 000	1 276 000
Resultat efter fin. poster	107 725	51 265	-171 000	5 000
Soliditet, %	75	75	73	72
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	725	725	725	725
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 881	3 881	4 184	4 488
Genomsnittlig skuldränta, %	1,38	1,35	1,40	1,51
Elkostnad/kvm bostadsyta kr	30	22	24	26
Vattenkostnad/kvm bostadsyta kr	41	34	38	37
Kapitalkostnader/kvm bostadsyta kr	54	54	58	68

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	17 495 350	-	-	17 495 350
Upplåtelseavgifter	1 774 702	-	-	1 774 702
Fond, yttre underhåll	533 647	-	34 006	567 653
Balanserat resultat	-276 451	51 265	-34 006	-259 192
Årets resultat	51 265	-51 265	107 725	107 725
Eget kapital	19 578 513	0	107 725	19 686 238

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-259 192
Årets resultat	107 725
Totalt	-151 467

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	175 100
Balanseras i ny räkning	-326 567
	-151 467

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		1 320 409	1 321 058
Rörelseintäkter		14 266	13 926
Summa rörelseintäkter		1 334 675	1 334 984
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-717 326	-787 714
Övriga externa kostnader	8	-64 562	-63 092
Personalkostnader	9	-29 758	-22 041
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 964	-321 042
Summa rörelsekostnader		-1 138 610	-1 193 889
RÖRELSERESULTAT		196 066	141 095
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-88 341	-89 830
Summa finansiella poster		-88 341	-89 830
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		107 725	51 265
ÅRETS RESULTAT		107 725	51 265

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	24 768 828	25 087 416
Maskiner och inventarier	12	64 716	73 092
Summa materiella anläggningstillgångar		24 833 544	25 160 508
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 836 344	25 163 308
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 522	4 681
Övriga fordringar	13	365 741	390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 216	60 769
Summa kortfristiga fordringar		443 479	65 840
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 076 537	980 419
Summa kassa och bank		1 076 537	980 419
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 520 016	1 046 259
SUMMA TILLGÅNGAR		26 356 360	26 209 567

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 270 052	19 270 052
Fond för yttre underhåll		567 653	533 647
Summa bundet eget kapital		19 837 705	19 803 699
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-259 192	-276 451
Årets resultat		107 725	51 265
Summa fritt eget kapital		-151 467	-225 186
SUMMA EGET KAPITAL		19 686 238	19 578 513
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 000 000	4 400 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	4 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 400 000	2 000 000
Leverantörsskulder		54 474	42 406
Skatteskulder		4 863	4 549
Övriga kortfristiga skulder		19 025	15 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	191 760	168 346
Summa kortfristiga skulder		2 670 122	2 231 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 356 360	26 209 567

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Johanneberg 4:18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisning har anpassats till ny redovisningsmall, varvid föregående års siffror, till vissa delar, inte är jämförbara.

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	80 år
Fastighetsförbättringar	25 år
Maskiner och inventarier	10 år

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
Andrahandsuthyrning	0	2 347
Hysesintäkt kabel-tv	73 200	73 200
Hysesintäkter, p-platser	45 360	45 360
Pantförskrivningsavgift	3 802	938
Årsavgifter, bostäder	1 195 667	1 195 667
Överlåtelseavgift	2 380	3 546
Övriga intäkter	14 266	13 926
Summa	1 334 675	1 334 984

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Fastighetsskötsel	39 570	35 232
Snöskottning	1 295	0
Städning	55 610	59 852
Övrigt	39 065	38 914
Summa	135 540	133 998

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	60 556	56 111
Summa	60 556	56 111

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Underhåll fastighet	0	141 094
Summa	0	141 094

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	48 969	36 482
Sophämtning	32 945	32 572
Uppvärmning	188 066	151 165
Vatten	68 145	56 279
Summa	338 125	276 498

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	40 324	38 499
Fastighetsskatt	41 995	41 065
Kabel-TV	100 786	100 449
Summa	183 105	180 013

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	9 837	0
Kameral förvaltning	30 097	28 536
Medlems- & föreningsavg	0	9 330
Revisionsarvoden	14 000	13 750
Övriga förvaltningskostnader	10 628	11 476
Summa	64 562	63 092

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, tjänstemän	24 000	17 400
Sociala avgifter	5 758	4 641
Summa	29 758	22 041

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	88 340	89 787
Övriga räntekostnader	1	43
Summa	88 341	89 830

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28 651 889	28 651 889
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 651 889	28 651 889
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 564 473	-3 245 985
Årets avskrivning	-318 588	-318 488
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 883 061	-3 564 473
Utgående restvärde enligt plan	24 768 828	25 087 416
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 703 335</i>	<i>5 703 335</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 070 000	24 070 000
Taxeringsvärde mark	34 273 000	34 273 000
Summa	58 343 000	58 343 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	196 009	132 513
Inköp	0	63 496
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	196 009	196 009
Ingående ackumulerad avskrivning	-122 917	-120 363
Avskrivningar	-8 376	-2 554
Utgående ackumulerad avskrivning	-131 293	-122 917
Utgående restvärde enligt plan	64 716	73 092
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	365 356	0
Skattekonto	385	390
Summa	365 741	390

NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2023-03-01	1,79 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2022-03-30	1,18 %	2 400 000	2 400 000
Stadshypotek	2025-03-01	1,10 %	500 000	500 000
Stadshypotek	2026-12-01	1,08 %	2 000 000	2 000 000
Summa			6 400 000	6 400 000
Varav kortfristig del			2 400 000	2 400 000

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	109 519	91 443
Städning	4 604	0
Utgiftsräntor	4 795	5 327
Vatten	11 150	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 692	71 576
Summa	191 760	168 346

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
FASTIGHETSINTECKNING	15 439 000	15 439 000
Summa	15 439 000	15 439 000

I eget förvar 2 561 000 kr (totalt 18 000 000 kr)

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Spolning av avloppstammar har genomförts.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Bo Krall
Ledamot

Carina Brink
Kassör

Eva Schefte Gunnarson
Ledamot

Lars-Erik Aspström
Ordförande

Molin, Åsa
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision
Arthur Kozak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.04.2022 09:32

SENT BY OWNER:
Mona-Lise Bulun · 12.04.2022 10:51

DOCUMENT ID:
HJZfKa2z4c

ENVELOPE ID:
ryxMta3G4q-HJZfKa2z4c

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS-ERIK ASPSTRÖM leg.aspstrom@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2022 12:39 12.04.2022 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/05/1963) IP: 129.178.95.41
2. BO KRALL Krall@eeas.no	Signed Authenticated	12.04.2022 13:24 12.04.2022 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/04/1951) IP: 94.191.136.149
3. CARINA BRINK carina.b.brink@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2022 19:19 12.04.2022 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/10/1959) IP: 83.252.30.154
4. ÅSA MOLIN asa.molin@harryda.se	Signed Authenticated	12.04.2022 21:56 12.04.2022 21:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/10/1986) IP: 188.149.43.154
5. EVA SCHEFTE GUNNARSON eva.f.lindqvist@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2022 22:28 12.04.2022 22:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/08/1955) IP: 217.213.86.32
6. ARTUR KOZAK arthur.kozak@borevision.se	Signed Authenticated	13.04.2022 09:32 12.04.2022 23:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/12/1979) IP: 213.67.188.52

* 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



PAeS
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Johanneberg 4:18, org.nr. 769607-1880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Johanneberg 4:18 för räkenskapsåret 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.

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 Bostadsrättsföreningen Johanneberg 4:18 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Digitalt signerad av 

Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.04.2022 09:43

SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 13.04.2022 09:42

DOCUMENT ID:
Hyg2y1WEVc

ENVELOPE ID:
H13JyWN4c-Hyg2y1WEVc

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2021 - 75613 Johanneberg 4_18.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ARTUR KOZAK	Signed	13.04.2022 09:43	eID	Swedish BankID (DOB: 15/12/1979)
arthur.kozak@borevision.se	Authenticated	13.04.2022 09:42	Low	IP: 80.252.210.50

* 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