

# Årsredovisning 2021

BRF GYLLENKROOKSGATAN 7

769609-8958



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GYLLENKROOKSGATAN 7

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 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 2003-08-22.

### 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 Krokslätt 86:16 på adressen Gyllenkrooksgatan 7 i Göteborg. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 655 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Pia Reitz	Ordförande
David Erik Granath	Styrelseledamot
Nils Olof Ericsson	Styrelseledamot
Olsson, Åse	Styrelseledamot
Johan Holmer	Suppleant
John Eriksson	Suppleant

## **VALBEREDNING**

Britta Östnäs Ericsson och Anna-Karin Nihlén.

## **FIRMATECKNING**

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening

## **REVISORER**

Kjell Eriksson    Revisorsringen Sverige AB    extern revisor

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bostadsrättsföreningen Gyllenkrooksgatan 7 har nu avslutat sitt 17:e verksamhetsår.

2021 var ett lugnt år vad gäller större renoveringar och arbeten i fastigheten.

Taket, hissen samt brandutrustningen har besiktigats utan anmärkning.

På grund av rådande omständigheter med Covid 19 hölls årets föreningsstämma digitalt. Inga motioner var inlämnade till föreningsstämman.

Som resultat av en tidigare motion har belysningen i trapphus, källare och vind samt tvättstuga och cykel/soprum försetts med rörelsedetektorer för tändning/släckning av belysning.

Under våren installerades en hjärtstatare på bottenvåningen utanför hissen bredvid föreningens brevlåda.

Under hösten beslutades att i tvättstugan byta tvättmaskiner och torktumlare. De nya maskinerna installerades i slutet av december.

Under året har även pågått ett arbete att lokalisera, dokumentera och märka upp samtliga ventiler i värme och vattensystemen.

Föreningens ekonomi är stabil och likviditeten god.

Avgifterna för 2022 kommer att höjas med 2%. Detta för att kompensera för ökade kostnader på löpande utgifter samt för reservering till underhållsfonden.

Under 2021 har en lägenhet bytt ägare och föreningen fått två nya medlemmar. Vi hälsar våra nya medlemmar välkomna i föreningen.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 126 484	1 107 079	1 112 700
Resultat efter fin. poster	9 833	72 880	-82 869
Soliditet, %	74	74	74
Yttre fond	644 197	471 997	365 422
Taxeringsvärde	57 400 000	57 400 000	57 400 000
Bostadsyta, kvm	1 655	1 655	1 655
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	679	655	651
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 471	4 471	4 471
Genomsnittlig skuldränta, %	0,88	1,29	1,32
Belåningsgrad, %	25,84	25,65	25,46

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	19 398 323	-	-	19 398 323
Upplåtelseavgifter	3 340 758	-	-	3 340 758
Fond, yttre underhåll	471 997	-	172 200	644 197
Balanserat resultat	-1 180 987	72 880	-172 200	-1 280 308
Årets resultat	72 880	-72 880	9 833	9 833
<b>Eget kapital</b>	<b>22 102 970</b>	<b>0</b>	<b>9 833</b>	<b>22 112 803</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 280 308
Årets resultat	9 833
<b>Totalt</b>	<b>-1 270 475</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	172 200
Balanseras i ny räkning	-1 442 675
	<b>-1 270 475</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 123 038	1 101 842
Rörelseintäkter	3	6 157	-33
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 129 195</b>	<b>1 101 809</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	4-7	-673 332	-577 075
Övriga externa kostnader	8	-111 189	-91 708
Personalkostnader	9	-59 274	-57 644
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210 107	-210 107
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 053 902</b>	<b>-936 534</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>75 293</b>	<b>165 275</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-65 460	-92 395
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 460</b>	<b>-92 395</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>9 833</b>	<b>72 880</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>9 833</b>	<b>72 880</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	28 635 582	28 845 689
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 635 582</b>	<b>28 845 689</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>28 635 582</b>	<b>28 845 689</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 397	0
Övriga fordringar	13	18 092	18 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	49 775	42 039
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>83 264</b>	<b>60 981</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		974 395	828 291
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>974 395</b>	<b>828 291</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 057 659</b>	<b>889 272</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 693 241</b>	<b>29 734 961</b>

PE

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		22 739 081	22 739 081
Fond för yttre underhåll		644 197	471 997
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 383 278</b>	<b>23 211 078</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 280 308	-1 180 987
Årets resultat		9 833	72 880
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 270 475</b>	<b>-1 108 108</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 112 803</b>	<b>22 102 970</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	6 000 000	7 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 000 000</b>	<b>7 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	1 400 000	0
Leverantörsskulder		20 173	29 979
Skatteskulder		3 215	2 770
Övriga kortfristiga skulder		14 628	14 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	142 422	185 055
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 580 438</b>	<b>231 991</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 693 241</b>	<b>29 734 961</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gyllenkrooksgatan 7 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 1,03 %

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	1 123 038	1 101 842
<b>Summa</b>	<b>1 123 038</b>	<b>1 101 842</b>

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER	2021	2020
Pantförskrivningsavgift	476	1 419
Överlåtelseavgift	1 190	2 364
Övriga intäkter	4 491	-3 816
<b>Summa</b>	<b>6 157</b>	<b>-33</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	22 440	21 480
Fastighetsskötsel	57 140	55 320
Snöskottning	2 310	2 310
Trädgårdsarbete	19 050	19 050
Övrigt	14 597	0
<b>Summa</b>	<b>115 537</b>	<b>98 160</b>

NOT 5, REPARATIONER	2021	2020
Gård/markytor	2 475	7 688
Hissar	18 693	10 757
Reparationer	121 877	28 117
Tvättstuga	0	2 507
VA	0	15 482
Ventilation	0	14 166
<b>Summa</b>	<b>143 045</b>	<b>78 717</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	21 665	17 713
Sophämtning	22 077	24 252
Uppvärmning	146 285	135 766
Vatten	35 915	43 385
<b>Summa</b>	<b>225 942</b>	<b>221 116</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	31 563	22 829
Fastighetsskatt	35 016	34 296
Kabel-TV	122 229	121 957
<b>Summa</b>	<b>188 808</b>	<b>179 082</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	23 746	27 757
Konsultkostnader	47 331	34 252
Revisionsarvoden	14 375	14 375
Övriga förvaltningskostnader	25 737	15 324
<b>Summa</b>	<b>111 189</b>	<b>91 708</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, tjänstemän	47 600	47 298
Sociala avgifter	11 674	10 346
<b>Summa</b>	<b>59 274</b>	<b>57 644</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	65 460	92 395
<b>Summa</b>	<b>65 460</b>	<b>92 395</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	30 641 611	30 641 611
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>30 641 611</b>	<b>30 641 611</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 795 922	-1 585 815
Årets avskrivning	-210 107	-210 107
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 006 029</b>	<b>-1 795 922</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>28 635 582</b>	<b>28 845 689</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 271 393</i>	<i>10 271 393</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 400 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
<b>Summa</b>	<b>57 400 000</b>	<b>57 400 000</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	182 868	182 868
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>182 868</b>	<b>182 868</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-182 868	-182 868
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-182 868</b>	<b>-182 868</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	18 092	17 996
Övriga fordringar	0	946
<b>Summa</b>	<b>18 092</b>	<b>18 942</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	8 563	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 212	42 039
<b>Summa</b>	<b>49 775</b>	<b>42 039</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2022-10-28	0,99 %	1 400 000	1 400 000
SEB	2023-10-28	0,58 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2024-03-28	1,14 %	3 000 000	3 000 000
<b>Summa</b>			<b>7 400 000</b>	<b>7 400 000</b>
Varav kortfristig del			1 400 000	0

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	111 425	111 695
Sociala avgifter	11 674	10 346
Utgiftsräntor	5 573	5 573
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 750	57 441
<b>Summa</b>	<b>142 422</b>	<b>185 055</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 107 000	17 107 000
<b>Summa</b>	<b>17 107 000</b>	<b>17 107 000</b>

#### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Verksamheten kommer att vara inriktad på förvaltning med fokus på god ekonomisk förvaltning och normalt underhåll av fastigheten. Några stora eller dyra åtgärder utifrån underhållsplanen ser vi inte för 2022.

## Underskrifter

GÖTEBORG, 2022 - 05 - 23

Ort och datum



Pia Reitz  
Ordförande



David Erik Granath  
Styrelseledamot



Nils Olof Ericsson  
Styrelseledamot



Åse Olsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 25



Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Gyllenkrooksgatan 7**

**Organisationsnummer 769609-8958**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gyllenkrooksgatan 7 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.

#### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## 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.

## **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 Gyllenkrooksgatan 7 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 25/5 2022



---

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor