

Årsredovisning 2021

BRF GODHEMSPLATSEN

769628-1844



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GODHEMSPLATSEN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
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.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 2014-05-22.

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 fastigheten Göteborg Majorna 332:1 vilken förvärvades år 2015. Byggnadens totalyta är 900 kvm fördelat på 3 hyreslägenheter och 13 bostadsrätter om totalt 779 kvm och 2 lokaler om 121 kvm.

BOSTADSLÄGENHETER

Upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta kvm
1 rok	5	184
2 rok	6	313
3 rok	2	156
Summa	13	653

Upplåtna med hyrerätt

	Antal	Total yta kvm
1 rok	2	77
2 rok	1	49
Summa	3	126

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Martin Svensson

Ordförande (from 2021-12-22)

Anders Göransson

Ordförande (tom 2021-12-21)

Josefin Holm	Styrelseledamot
Mårten Gustafsson Magnusson	Styrelseledamot
Victor Johansson	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Susanne Andersson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Årsavgifterna har varit oförändrade och det finns inga planer på att förändra dem kommande år.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under året har yttre portar och dörrar till den gemensamma gården renoverats och gången från entrén har målats. Utöver det har inga större reparationer eller underhåll utförts. Vi ser fortsatt ett behov av en förhållandevis hög avsättning till underhåll men ser inga behov av nya lån eller höjda avgifter i närtid.

På den ordinarie stämman behandlades en motion angående köp av råvind. Motionen bifölls inte av stämman. Föreningen har på ordinarie årsstämma samt vid en extra föreningsstämma röstat igenom nya stadgar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	698 943	699 000	699 000	697 000
Resultat efter fin. poster	-159 001	44 912	-1 054 000	-792 000
Soliditet, %	62	62	62	66
Bostadsyta, kvm	779	779	779	779
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	701	701	701	701
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 901	6 672	9 991	8 986
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	13	17	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	93	103	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	42	41	39

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	15 166 311	-	-	15 166 311
Fond, yttre underhåll	600 000	-	-	600 000
Balanserat resultat	-2 602 214	44 912	-	-2 557 302
Årets resultat	44 912	-44 912	-159 001	-159 001
Eget kapital	13 209 009	0	-159 001	13 050 008

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 557 302
Årets resultat	-159 001
Totalt	-2 716 303

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-175 606
Balanseras i ny räkning	-2 740 697
	-2 716 303

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		698 943	698 738
Rörelseintäkter		3 350	30
Summa rörelseintäkter		702 293	698 768
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-525 397	-304 221
Övriga externa kostnader	7	-80 830	-83 303
Personalkostnader	8	-31 276	-31 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134 255	-134 255
Summa rörelsekostnader		-771 758	-552 861
RÖRELSERESULTAT		-69 465	145 907
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-89 536	-100 995
Summa finansiella poster		-89 536	-100 995
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-159 001	44 912
ÅRETS RESULTAT		-159 001	44 912

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	20 258 729	20 392 984
Summa materiella anläggningstillgångar		20 258 729	20 392 984
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		20 258 729	20 392 984
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 794	0
Övriga fordringar	11	28 184	28 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	32 654	28 510
Summa kortfristiga fordringar		68 632	57 368
Kassa och bank			
Kassa och bank		686 925	739 424
Summa kassa och bank		686 925	739 424
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		755 557	796 792
SUMMA TILLGÅNGAR		21 014 286	21 189 776

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 166 311	15 166 311
Fond för yttre underhåll		600 000	600 000
Summa bundet eget kapital		15 766 311	15 766 311
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 557 302	-2 602 214
Årets resultat		-159 001	44 912
Summa fritt eget kapital		-2 716 303	-2 557 302
SUMMA EGET KAPITAL		13 050 008	13 209 009
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 377 500	5 162 500
Summa långfristiga skulder		3 377 500	5 162 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 335 000	2 585 000
Leverantörsskulder		39 108	50 312
Skatteskulder		56 148	54 836
Övriga kortfristiga skulder		5 590	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	150 932	128 119
Summa kortfristiga skulder		4 586 778	2 818 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 014 286	21 189 776

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	739 424	571 514
Resultat efter finansiella poster	-159 001	44 912
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	134 255	134 255
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-24 746	179 167
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 264	-4 541
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 511	28 284
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-17 498	202 910
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-35 000	-35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35 000	-35 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-52 498	167 910
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	686 925	739 424

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Godhemsplatsen 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:

Byggnader 100 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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	169 469	169 467
Hysesintäkter, lokaler	71 868	71 670
Årsavgifter, bostäder	457 605	457 600
Övriga intäkter	3 350	30
Summa	702 293	698 768

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	7 775	0
Snöskottning	6 783	0
Städning	26 528	30 421
Övrigt	1 875	6 038
Summa	42 961	36 459

NOT 4, REPARATIONER & PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	0	5 861
Reparationer	39 064	0
Trapphus/port/entr	3 953	0
Tvättstuga	60	18 371
Underhåll VVS	5 562	0
Underhåll el	2 669	12 944
Underhåll fasad	167 375	0
VA	9 144	0
Ventilation	0	2 495
Summa	227 827	39 671

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	20 682	11 737
Sophämtning	12 741	16 789
Uppvärmning	113 334	87 697
Vatten	29 485	38 132
Summa	176 242	154 355

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	16 277	16 065
Fastighetsförsäkringar	33 776	29 837
Fastighetsskatt	28 314	27 834
Summa	78 367	73 736

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Bankkostnader	5 481	5 468
Förbrukningsmaterial	0	3 955
Kameral förvaltning	54 160	52 965
Medlems- & föreningsavg	5 044	0
Revisionsarvoden	11 250	13 375
Övriga förvaltningskostnader	4 895	7 540
Summa	80 830	83 303

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	7 476	7 432
Styrelsearvoden	23 800	23 650
Summa	31 276	31 082

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	88 532	100 928
Övriga räntekostnader	1 004	67
Summa	89 536	100 995

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	21 142 575	21 142 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 142 575	21 142 575
Ingående ackumulerad avskrivning	-749 591	-615 336
Årets avskrivning	-134 255	-134 255
Utgående ackumulerad avskrivning	-883 846	-749 591
Utgående restvärde enligt plan	20 258 729	20 392 984
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 717 040</i>	<i>7 717 040</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 313 000	8 313 000
Taxeringsvärde mark	10 784 000	10 784 000
Summa	19 097 000	19 097 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	28 184	27 384
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 474
Summa	28 184	28 858

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	11 288	11 200
Förvaltning	13 540	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 826	17 310
Summa	32 654	28 510

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-08-18	0,63 %	2 550 000	2 550 000
Nordea Hypotek	2023-05-17	1,24 %	1 706 250	1 723 750
Nordea Hypotek	2024-05-22	1,36 %	1 706 250	1 723 750
Nordea Hypotek	2022-05-18	1,25 %	1 750 000	1 750 000
Summa			7 712 500	7 747 500
Varav kortfristig del			4 335 000	2 585 000

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
El	2 692	720
Förutbetalda avgifter/hyror	70 730	68 910
Löner	13 800	13 650
Sociala avgifter	4 336	4 290
Städning	1 954	2 560
Uppvärmning	17 634	11 598
Utgiftsräntor	9 116	10 101
Vatten	-7 309	3 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 979	3 090
Summa	150 932	128 119

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 181 000	10 181 000
Summa	10 181 000	10 181 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Martin Svensson
Ordförande

Josefin Holm
Styrelseledamot

Mårten Gustafsson Magnusson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2022 11:04

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 26.04.2022 12:08

DOCUMENT ID:

SJxshNrSSq

ENVELOPE ID:

rysn4rBH9-SJxshNrSSq

DOCUMENT NAME:

Brf Godhemsplatsen, 769628-1844 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mårten Gustafsson Magnusson m.gustafsson2@live.se	Signed Authenticated	26.04.2022 20:28 26.04.2022 20:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/10/1992) IP: 188.148.206.180
2. JOSEFIN HOLM josefin.holm@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 21:25 26.04.2022 21:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/07/1985) IP: 81.226.250.159
3. MARTIN SVENSSON martinsvenssonmartin@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 21:54 26.04.2022 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/05/1987) IP: 217.31.186.30
4. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	28.04.2022 11:04 28.04.2022 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/06/1969) 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Godhemsplatsen, org.nr. 769628-1844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Godhemsplatsen 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 och kassaflöde 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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Godhemsplatsen 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SUSANNE ANDERSSON

BoRevision

Serienummer: 19690617xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2022-04-28 09:04:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>