

Årsredovisning 2021

BRF ELDAREN

716444-5616



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ELDAREN

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

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

ÄKTA FÖRENING

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1988-09-05.

Ekonomiska plan registrerades 2016-12-12.

Föreningens stadgar registrerades 2018-11-16.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Olivedal 22:30 i Göteborgs kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2017-03-31, då ombildning från hyresrätt till bostadsrätt skedde. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 20 bostadsrätter om totalt 1 069 kvm.

Nybyggnadsår: 1993

Ombyggnadsår: 1990

Värdeår: 1999

Fastighetens adress är: Eldaregatan 2 A-D i Göteborg.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	16	648
2 rok	1	58
3 rok	2	160
5 rok	1	119
Summa	20	985

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	2	84
Summa	2	84

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Bostadsrättstilläggsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av medlem.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stig Anders Hagson	Ordförande
Jonathan Björk	Styrelseledamot
Elisabeth Barkarmo	Styrelseledamot
Lina Bjurgard	Styrelseledamot
Pierre Stawlin	Styrelseledamot
Emma Johansson	Suppleant
Jonathan Davidsson	Suppleant

REVISOR

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Revisionsaktiebolaget Trirev

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen har haft en brand i hyreslägenhet nr 22. Lägenheten har i samband med branden sanerats, ommålats, nytt golv har lagts samt nytt kök har installerats enligt tidigare överenskommelse med hyresgäst.

Hyresavgiften för föreningens hyresgäster höjs med 1,7 % från och med den 2021-09-01. Årsavgifterna höjdes med 2 % från 2021-01-01.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har på extra föreningsstämma 2021-03-16 beslutat att sälja vinds- och källarutrymmen enligt styrelsens förslag. Syftet är att ekonomiskt och förvaltningsmässigt maximera föreningens ytor. Försäljningen kommer att bidra till en bättre ekonomi för föreningen.

Föreningen har under räkenskapsåret haft obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt fastighetens energideklaration har förnyats (enligt lag vart 10:e år).

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 024 267	1 009 620	967 907	959 106
Resultat efter fin. poster	-330 041	-123 899	-153 300	-99 437
Soliditet, %	70	70	70	70
Yttre fond	320 400	320 400	228 600	136 800
Taxeringsvärde	30 600 000	30 600 000	30 600 000	22 800 000
Bostadsyta, kvm	1 069	985	985	985
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	872	855	838	830
Lån per kvm bostadsyta, kr	15 902	17 290	17 424	18 116

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	41 399 086	-	-	41 399 086
Fond, yttre underhåll	320 400	-	-	320 400
Balanserat resultat	-661 832	-123 899	-	-785 731
Årets resultat	-123 899	123 899	-348 505	-348 505
Eget kapital	40 933 755	0	-348 505	40 585 250

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-785 731
Årets resultat	-348 505
Totalt	<u>-1 134 236</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	91 800
Balanseras i ny räkning	-1 226 036
	<u>-1 134 236</u>

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		1 024 267	1 009 620
Rörelseintäkter		196 285	0
Summa rörelseintäkter		1 220 552	1 009 620
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-793 151	-444 931
Övriga externa kostnader	7	-161 454	-87 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-369 346	-369 346
Summa rörelsekostnader		-1 323 951	-902 079
RÖRELSERESULTAT		-103 399	107 541
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-245 106	-231 439
Summa finansiella poster		-245 106	-231 439
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-348 505	-123 899
ÅRETS RESULTAT		-348 505	-123 899

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	57 548 417	57 917 763
Summa materiella anläggningstillgångar		57 548 417	57 917 763
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 548 417	57 917 763
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 485	1 391
Övriga fordringar	10	67 331	30 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	223 721	24 810
Summa kortfristiga fordringar		335 537	57 089
Kassa och bank			
Kassa och bank		228 546	209 979
Summa kassa och bank		228 546	209 979
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		564 083	267 068
SUMMA TILLGÅNGAR		58 112 500	58 184 831

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 399 086	41 399 086
Fond för yttre underhåll		320 400	320 400
Summa bundet eget kapital		41 719 486	41 719 486
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-785 731	-661 832
Årets resultat		-348 505	-123 899
Summa fritt eget kapital		-1 134 236	-785 731
SUMMA EGET KAPITAL		40 585 250	40 933 755
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	12 105 090	16 849 210
Summa långfristiga skulder		12 105 090	16 849 210
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 894 120	181 620
Leverantörsskulder		76 631	19 364
Skatteskulder		63 536	61 732
Övriga kortfristiga skulder		7 815	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	380 058	139 150
Summa kortfristiga skulder		5 422 160	401 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 112 500	58 184 831

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eldaren 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

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
Hysesintäkter, bostäder	127 697	125 924
Hysesintäkter, lokaler	11 400	11 400
Hysesintäkter, p-platser	8 400	8 400
Årsavgifter, bostäder	859 266	842 116
Övriga intäkter	213 789	21 780
Summa	1 220 552	1 009 620

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	16 440	1 863
Fastighetskötsel	59 397	48 994
Fastskötsel/städ tjänster	2 450	0
Städning	26 725	30 550
Övrigt	1 496	49 911
Summa	106 508	131 318

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	0	2 200
Dörrar och lås/porttele	1 956	0
Försäkringsskador	239 398	0
Reparationer	57 689	0
Tvättstuga	9 668	3 131
VA	19 076	16 516
Ventilation	20 625	0
Summa	348 412	21 847

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	36 747	23 517
Sophämtning	35 013	35 671
Uppvärmning	136 369	110 983
Vatten	46 551	43 711
Summa	254 680	213 882

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	33 555	28 778
Fastighetsskatt	32 098	31 438
Kabel-TV	17 898	17 668
Summa	83 551	77 884

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	5 530	15 340
Juridiska kostnader	24 064	0
Kameral förvaltning	49 852	48 752
Konsultkostnader	49 826	0
Revisionsarvoden	14 369	15 806
Övriga förvaltningskostnader	17 813	7 903
Summa	161 454	87 802

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	245 011	231 233
Övriga räntekostnader	95	206
Summa	245 106	231 439

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	59 304 075	59 304 075
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 304 075	59 304 075
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 386 312	-1 016 966
Årets avskrivning	-369 346	-369 346
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 755 658	-1 386 312
Utgående restvärde enligt plan	57 548 417	57 917 763
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 369 497</i>	<i>22 369 497</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark	14 800 000	14 800 000
Summa	30 600 000	30 600 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	31 979	30 888
Övriga fordringar	35 352	0
Summa	67 331	30 888

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbet försäkr premier	8 468	8 148
Förvaltning	12 463	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	202 790	16 662
Summa	223 721	24 810

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Danske Bank	2022-03-31	1,95 %	4 762 500	4 812 500
Swedbank Hypotek AB	2025-03-25	1,06 %	5 384 710	5 446 330
Swedbank Hypotek AB	2027-04-23	1,15 %	6 702 000	6 772 000
Swedbank Hypotek AB	2022-03-28	1,037 %	150 000	
Summa			16 999 210	17 030 830
Varav kortfristig del			4 894 120	181 620

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.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 16 191 110 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
El	6 355	0
Fastighetsskötsel	5 601	0
Förutbetalda avgifter/hyror	84 363	76 586
Städning	2 450	0
Uppvärmning	20 151	0
Utgiftsräntor	36 224	18 564
Vatten	8 828	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	206 086	34 000
Summa	380 058	139 150

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	33 500 000	33 500 000
Summa	33 500 000	33 500 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett hyresavtal beträffande en lägenhet om 1 rum och kök har upphört att gälla och avflyttning från lägenheten kommer att ske i början av april 2023. Föreningen kommer under 2022 fortsätta med vindprojektet.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Stig Anders Hagson
Ordförande

Jonathan Björk
Styrelseledamot

Elisabeth Barkarmo
Styrelseledamot

Lina Bjurgard
Styrelseledamot

Pierre Stawlin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.06.2022 16:53

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 08.06.2022 11:50

DOCUMENT ID:

BybfCxcg0_q

ENVELOPE ID:

BJIMCge005-BybfCxcg0_q

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021 Brf Eldaren.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINA BJURGARD lina.bjurgard@hotmail.com	Signed Authenticated	08.06.2022 11:53 08.06.2022 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/04/1987) IP: 155.4.132.186
2. ELISABETH BARKARMO elisabeth@barkarmo.se	Signed Authenticated	08.06.2022 11:55 08.06.2022 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/06/1978) IP: 31.15.32.117
3. Stig Anders Hagson ahagson@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2022 11:56 08.06.2022 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/11/1950) IP: 83.251.179.23
4. JONATHAN BJÖRK jonathan.bjrk@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2022 12:20 08.06.2022 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/11/1987) IP: 83.248.106.70
5. PIERRE STAWLIN pierre.stawlin@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2022 12:34 08.06.2022 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/01/1965) IP: 78.77.220.144
6. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	08.06.2022 16:53 08.06.2022 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958) IP: 95.204.115.94

* 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 Eldaren, org.nr 716444-5616.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eldaren 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

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 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. Risken 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75
Lendahlgatan 12, 441 31

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



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 Eldaren för år 2021 samt av förslaget till behandling 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens 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.

Jonsered den

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.06.2022 16:56

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 08.06.2022 16:55

DOCUMENT ID:

SJeav_NROq

ENVELOPE ID:


H16D_NC09-SJeav_NROq

DOCUMENT NAME:

Rev ber Eldaren 2021.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	08.06.2022 16:56	eID	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958)
mikael@trirev.se	Authenticated	08.06.2022 16:55	Low	IP: 95.204.115.94

* 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