

Årsredovisning 2021

BRF FULLBLODET

769623-7143



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FULLBLODET

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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.

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.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2011-10-05.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stallbacken 13 på adressen Åby Allé 31 och 33 i Mölndal. Föreningens hus uppfördes 2015 och omfattar 36 bostadsrätter om totalt 2 762 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ulrika Karlsson	Styrelseledamot, ordförande
Olesia Danyliv	Styrelseledamot
Eduard Frokh	Styrelseledamot
Lena Alström	Styrelseledamot
Kjell Persson	Styrelseledamot (avgått under året)
Alexander Helin	Styrelsesuppleant
Michael Nilsson	Styrelsesuppleant

På kommande årsmöte 2022 går mandattiden ut för Ulrika Karlsson samt Eduard Frokh.

VALBEREDNING

Susanne Daun Hofling och Mona Rydén (avgått under året)

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Per Gillmert	Auktoriserad revisor, ordinarie revisor	Förenade Revisorer i Göteborg AB
Erik Modin	Auktoriserad revisor, suppleant	Förenade Revisorer i Göteborg AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Revisorsringen / Nabo Göteborg
Markskötsel och snöröjning	Wefix Trädgård AB
Fastighetsstäd	Städbolaget i Göteborg AB
Fastighetsskötsel	Veteranpoolen AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen har avtal med Telia avseende bredband, TV (Lagom) och IP telefoni från februari 2021. Både bredband och TV Lagom ingår i avgiften.

Styrelsen beslutade att varje medlem ska betala för sina förbrukningskostnader vad gäller uppvärmning av vatten för att spara på miljön. Från första kvartalet 2021 debiterades uppvärmningskostnaden för varmvatten preliminärt. Den verkliga kostnaden debiterades i efterföljande kvartal. Från januari 2022 övergick debiteringen av förbrukningen till månadsvis avisering med viss fördröjning.

Från januari 2022 höjdes månadsavgiften med 2%.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningens fastighetsförsäkring har utökats från 2022-01-03 i samband med byggnation av 10 st laddstolpar för el- och hybridbilar.

ÖVRIGA UPPGIFTER

I slutet av november 2021 skedde en besiktning av hissarna i våra hus som utförts av Kiwa AB. Nästa besiktning sker om ett år.

Under året har alla nödbelysningar i våra hus bytts ut till nya armaturer och vid samtliga våningsplan har hissarna försetts med siffermärkning och blindskrift.

Storstädning av miljöhuset utfördes i början på hösten 2021 och inventering och utrensning i rullstols- och barnvagnsförrådet har ägt rum.

Obligatorisk ventilationskontroll har utförts av Ventilationsgruppen i januari 2022 med godkänt resultat. Nästa kontroll sker först om 3 år.

Det som tagit mest tid i anspråk av styrelsens arbete under räkenskapsåret var upphandling av laddstolpar till vår bilparkering. Efter genomgång av olika offerter från flera företag bestämdes att 10 av 40 platser skulle förses med laddstolpe för el- och hybridbilar. EV Solutions blev det företag som valdes och Charge Amps laddboxar. Totalt uppgick investeringen till 245 kkr. Föreningen har sökt och beviljats bidrag från Naturvårdsverket med 50% av kostnaden för installationerna totalt 119 kkr. Styrelsen har också upprättat en laddningspolicy och tilläggsavtal med de som idag står på en p-plats med laddstolpe, men inte nyttjar laddning, detta för att kunna flytta bilar vid behov.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningens 36 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 56 medlemmar samt vid verksamhetsårets utgång till 59 medlemmar.

Under året har tre överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 023 824	2 015 278	2 003 142	2 000 308
Resultat efter fin. poster	-230 139	-147 398	-185 200	-137 550
Soliditet, %	75,64	74,91	74,22	74,20
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	665	665	665	665
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 096	10 561	10 983	10 998
Genomsnittlig skuldränta, %	1,57	1,60	1,75	1,76

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	66 412 294	-	-	66 412 294
Upplåtelseavgifter	22 137 706	-	-	22 137 706
Fond, yttre underhåll	772 640	-	136 000	908 640
Balanserat resultat	-978 437	-147 398	-136 000	-1 261 835
Årets resultat	-147 398	147 398	-230 139	-230 139
Eget kapital	88 196 805	0	-230 139	87 966 666

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 261 835
Årets resultat	-230 139
Totalt	-1 491 974

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	136 000
Balanseras i ny räkning	-1 627 974
	-1 491 974

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		2 020 962	2 014 747
Rörelseintäkter		2 862	531
Summa rörelseintäkter		2 023 824	2 015 278
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-920 942	-724 087
Övriga externa kostnader	8	-82 140	-139 400
Personalkostnader	9	-65 113	-64 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-746 781	-746 781
Summa rörelsekostnader		-1 814 976	-1 674 953
RÖRELSERESULTAT		208 848	340 325
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 987	-487 723
Summa finansiella poster		-438 987	-487 723
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-230 139	-147 398
ÅRETS RESULTAT		-230 139	-147 398

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 13	114 992 481	115 739 262
Summa materiella anläggningstillgångar		114 992 481	115 739 262
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		114 992 481	115 739 262
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 241	0
Övriga fordringar		635 684	68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 873	18 883
Summa kortfristiga fordringar		679 798	18 951
Kassa och bank			
Kassa och bank		610 485	1 985 862
Summa kassa och bank		610 485	1 985 862
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 290 283	2 004 813
SUMMA TILLGÅNGAR		116 282 764	117 744 075

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 550 000	88 550 000
Fond för yttre underhåll		908 640	772 640
Summa bundet eget kapital		89 458 640	89 322 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 261 835	-978 437
Årets resultat		-230 139	-147 398
Summa fritt eget kapital		-1 491 974	-1 125 835
SUMMA EGET KAPITAL		87 966 666	88 196 805
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	20 165 090	14 765 774
Summa långfristiga skulder		20 165 090	14 765 774
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 720 952	14 402 360
Leverantörsskulder		117 130	76 981
Övriga kortfristiga skulder		18 786	5 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	294 140	296 551
Summa kortfristiga skulder		8 151 008	14 781 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 282 764	117 744 075

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 985 862	2 531 616
Resultat efter finansiella poster	-230 139	-147 398
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	746 781	746 781
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	516 642	599 383
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-660 847	6 093
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	50 920	30 049
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-93 285	635 525
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-15 288
Kassaflöde från investeringar	0	-15 288
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 282 092	-1 165 991
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 282 092	-1 165 991
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 375 377	-545 754
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	610 485	1 985 862

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Årsredovisningen har anpassats till ny mall vilket medför att den inte är jämförlig, till vissa delar, mot föregående år.

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	120 år
Fastighetsförbättringar	10-25 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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Bostäder, årsavgifter	1 836 737	1 836 727
Förbrukning medlemmar	37 032	0
Hysesintäkter, p-platser	119 645	120 875
Intäkt besökspark. Parkeringsbolag	23 986	22 420
Vidarefakturering GA	0	31 199
Överlåtelseavgift	3 562	3 526
Övriga intäkter	2 862	531
Summa	2 023 824	2 015 278

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Fastighetsskötsel	18 678	17 596
Snöskottning	43 407	10 931
Städning	30 798	28 514
Övriga köpta tjänster	7 825	0
Summa	100 708	57 041

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Gård/markytor	99 333	128 891
Hissar	33 873	21 952
Ventilation	12 300	0
Övriga reparationer	82 001	34 143
Summa	227 507	184 985

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	0	18 704
Summa	0	18 704

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	53 384	41 431
Sophämtning	74 329	70 963
Uppvärmning	220 486	182 175
Vatten	122 105	94 194
Summa	470 304	388 763

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	11 748	19 040
Kabel-TV	108 453	55 554
Samfällighet	2 222	0
Summa	122 423	74 594

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Datakommunikation	574	377
Ekonomisk förvaltning	35 856	38 301
Konsultkostnader	8 524	65 485
Medlems- & föreningsavg	5 230	5 130
Revisionsarvoden	23 750	21 250
Övriga förvaltningskostnader	8 206	8 857
Summa	82 140	139 400

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	11 113	10 684
Styrelsearvoden	54 000	54 002
Summa	65 113	64 686

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	119 767 806	119 752 518
Årets inköp	0	15 288
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 767 806	119 767 806
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 028 544	-3 281 763
Årets avskrivning	-746 781	-746 781
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 775 325	-4 028 544
Utgående restvärde enligt plan	114 992 481	115 739 262
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 500 000</i>	<i>33 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
Summa	56 200 000	56 200 000

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-04-28	2,00 %	7 449 375	7 456 875
SEB	2024-04-28	2,35 %	7 449 375	7 456 875
Stadshypotek	2026-04-30	0,78 %	6 849 512	0
Stadshypotek	2026-04-30	0,78 %	6 137 780	6 333 384
SEB (omsatt hos SHB)			0	7 921 000
Summa			27 886 042	29 168 134
Varav kortfristig del			7 720 952	14 402 360

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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	162 814	176 634
Styrelsearvoden inkl soc avgifter	32 556	32 556
Utgiftsräntor	18 151	11 040
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 619	76 321
Summa	294 140	296 551

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	30 500 000	30 500 000
Summa	30 500 000	30 500 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har omförhandlat ett befintligt lån hos SEB på 7,4 Mkr i april 2022. Nytt lån har upptagits hos Stadshypotek och bundits i 3 år till en ränta på 2,29%. Amorteringstakten på det nya lånet uppgår till 1% av lånebeloppet. Nästa lån ska omförhandlas först 2024.

Underskrifter

Ort och datum

Ulrika Karlsson
Ordförande

Olesia Danyliv
Styrelseledamot

Eduard Frokh
Styrelseledamot

Lena Alström
Styrelseledamot

Alexander Helin
Tjänstgörande suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.06.2022 23:34

SENT BY OWNER:

Olof Eriksson · 08.06.2022 11:18

DOCUMENT ID:

BJx_IFk0_5

ENVELOPE ID:

B1dLK1A0q-BJx_IFk0_5

DOCUMENT NAME:

Brf Fullblodet, 769623-7143 - Signerad årsredovisning 2021.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA ULRIKA KARLSSON ulrika.karlson@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2022 11:24 08.06.2022 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/08/1972) IP: 193.45.95.20
2. LENA ALSTRÖM lena.alstrom@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2022 15:02 08.06.2022 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/05/1954) IP: 81.224.186.228
3. ALEXANDER TOGANDER Togander@hotmail.com	Signed Authenticated	08.06.2022 18:43 08.06.2022 11:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/01/1995) IP: 83.187.185.118
4. Olesia Danyliv lesitos@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2022 22:14 08.06.2022 21:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/08/1989) IP: 81.234.34.250
5. EDUARD FROKH frokh.eduard@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2022 23:15 08.06.2022 22:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/01/1985) IP: 81.224.178.21
6. Per Erik Gillmert per@forrev.se	Signed Authenticated	08.06.2022 23:34 08.06.2022 23:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/05/1958) IP: 212.37.20.254

* 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 Fullblodet
Org.nr. 769623-7143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fullblodet för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsens 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Fullblodet för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 den

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.06.2022 23:38

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 08.06.2022 23:37

DOCUMENT ID:

HJICcUqA09

ENVELOPE ID:

SkAqLcA05-HJICcUqA09

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Erik Gillmert	 Signed	08.06.2022 23:38	eID	Swedish BankID (DOB: 24/05/1958)
per@forrev.se	Authenticated	08.06.2022 23:37	Low	IP: 212.37.20.254

* 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