



ÅRSREDOVISNING

2021

Brf Välten

Org Nr: 757200-9723

Styrelsen för Brf Välten i Göteborg

Org.nr: 757200-9723

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För Bostadsrättsföreningen Välten i Göteborg

VERKSAMHET

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Välten är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Brämaregården 3:19, 3:20, 3:21, 3:22. Det finns i denna fastighet sammanlagt 52 st lägenheter.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Totala lägenhetsytan är 2905 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna
Övre Hallegatan 2A, 2B, 2C, 4A, 4B
Rambergsvägen 3A, 3B, 5A, 5B, 5C

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

Föreningens 52 st bostäder fördelar sig enligt följande:

26 st 1 r o k
8 st 2 r o k
12 st 3 r o k
5 st 4 r o k
1 st 5 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret har årsavgifterna (drift) uppgått till i genomsnitt 763 kr/m². Efter räkenskapsårets slut har årsavgifterna (drift) höjts med 3% och uppgår fr.o.m 2022-01-01 till i genomsnitt 786 kr/m².

Årsavgiften (kapital) sänks fr.o.m. 2022-01-01 med -15%.

☺

Under året har inget periodiskt underhåll utförts.

Under året 2021 har styrelsearbetet påverkats av pandemin som råder i Sverige, vi har varit hårt belastade och drabbade av sjukdom under verksamhetsåret. Vi har även minskat med en ledamot under hösten.

Under året 2021 har vi dessvärre inte lyckats med att färdigställa övernattningslägenheten som vi hade planerat. Små små framsteg men ej i mål ännu. Ambitionen är att den ska komma i bruk under första kvartalet 2022.

OVK projektering påbörjades hösten 2021, i samband med detta så framkom det att vi behöver byta alla ventilkaffar.

Efter en motion till årsmötet 2020 om att undersöka möjligheten att bebygga vindarna med boendeyta så har möjligheten att göra detta börjat undersökas. Detta arbete sattes periodvis på paus pga den höga sjukfrånvaron i styrelsen och arbetsgruppen. Arbetet har i slutet på 2021 återupptagits av en liten arbetsgrupp. Styrelsen kommer att kallas till ett informationsmöte med en ev tänkbar leverantör under januari 2022.

Under hösten 2020 påbörjades en projektering om en renovering av källarna för att utöka antalet källarförråd. På rekommendation av vår projektledare på HSB så har det tillkommit arbete med att bla att filma rören. Under 2022 kommer en förbättring av rören att påbörjas när denna är slutförd kan vi påbörja renovering av källaren.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Arbetet med en eventuell byggnation på vindarna kommer att fortsätta under 2022.

Åny är målet är att övernattningslägenheten kommer att kunna börja hyras ut under året 2022. Ett bokningssystem kommer införskaffas inför uthyrningen.

OVK som skulle genomföras under hösten 2021 är försenad pga svårigheter att få in offerter. Samt att det upptäcktes att vi behöver byta ventilkaffar, dessa kaffar kommer att bytas under februari 2022 och därefter kommer vi att genomföra OVK.

Taket behöver en opartisk bedömning för att vi ska kunna gå vidare med en eventuell renovering. Besiktning kommer att ske i januari 2022 förutsatt att taket är snöfritt, annars skyndsamt så fort det är snöfritt.

②

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24/5 2021. I stämman deltog 18 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 73 medlemmar och vid årets slut 76 medlemmar.

Under året har 6 lägenheter överlåtits.

Ev. avsägelser har varit 0 st.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Magnus Plünning Lilja	Ordförande
Mila Ostojic	ledamot
Camilla Sjölin	kassör (fyllnadsval)
Emma Flogren	ledamot
Gabriel Brunegård	ledamot
Anna-Lena Bengtsson	ledamot/sekreterare
Rasmus Sundqvist	ledamot – avgick under hösten 2021
Andreas Winkler	suppleant
Erica Segerlind	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Camilla Sjölin
Erica Segerlind
Andreas Winkler
Mila Ostojic

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit två styrelsemedlemmar i förening.

Revisor har varit Susanna Anger vald av föreningen samt revisor Carina Eriksson utsedd av BoRevision AB samt vi har i år inte haft någon som revisorssuppleant för föreningen.

Valberedning har varit Helena Müller samt Roggero Verre vald av stämman.

ed

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	2892	2848	2829	2787	2707
Resultat efter finansiella poster i tkr	787	544	833	799	612
Balansomslutning i tkr	20090	20853	19275	18858	18275
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	763	748	726	712	685
Underhållsfond	1570	1020	555	152	0
Soliditet i %	36	31	31	27	23

**FÖRÄNDRING AV
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 948 624	0	0	1 948 624
Kapitaltillskott	2 148 750	0	0	2 148 750
Fond för yttre underhåll	1 019 674	550 000	0	1 569 674
S:a bundet eget kapital	5 117 048	550 000	0	5 667 048
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	797 390	-6 178	0	791 212
Årets resultat	543 822	-543 822	787 088	787 088
S:a ansamlad vinst	1 341 212	-550 000	787 088	1 578 300
S:a eget kapital	6 458 260	0	787 088	7 245 348

ca

RESULTATDISPOSITION

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer
antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar
under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	791 212
Årets resultat	<u>787 000</u>
	1 578 300

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	0
Avsättning till underhållsfond	600 000
Balanserat resultat	978 300
	1 578 300

* Av det balanserade resultatet utgör
balanserat resultat kapital (se not 9) 302 249

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-
årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

cl

Brf Välten i Göteborg

Resultaträkning		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 892 495	2 847 636
Övriga rörelseintäkter	Not 2	7 030	15 838
Summa rörelseintäkter		2 899 525	2 863 474
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 518 978	-1 393 338
Övriga externa kostnader	Not 4	-98 471	-81 631
Personalkostnader	Not 5	-109 318	-88 508
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-269 722	-602 197
Summa rörelsekostnader		-1 996 489	-2 165 674
Rörelseresultat		903 036	697 800
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	13 786	249
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-129 734	-154 227
Summa finansiella poster		-115 949	-153 978
Årets resultat		787 088	543 822

ca

Brf Välten i Göteborg

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10 16 900 822	14 428 536
Inventarier	Not 11 0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12 0	2 369 333
	16 900 822	16 797 869
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 49 574	49 574
	49 574	49 574
Summa anläggningstillgångar	16 950 396	16 847 443
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 0	3 048
Övriga fordringar	Not 15 2 910 716	3 799 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 174 693	159 687
	3 085 410	3 961 789
Kassa och bank	53 925	43 835
Summa omsättningstillgångar	3 139 335	4 005 624
Summa tillgångar	20 089 731	20 853 067

2

Brf Välten i Göteborg

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 097 374	4 097 374
Underhållsfond	1 569 674	1 019 674
	<u>5 667 048</u>	<u>5 117 048</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	791 212	797 390
Årets resultat	787 088	543 822
	<u>1 578 300</u>	<u>1 341 212</u>
Summa eget kapital	7 245 348	6 458 260
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 4 299 054	12 288 304
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 989 250	338 000
Leverantörsskulder	157 000	669 981
Skatteskulder	5 765	2 728
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 51 198	41 473
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 342 116	1 054 321
	<u>8 545 329</u>	<u>2 106 503</u>
Summa skulder	12 844 383	14 394 807
Summa Eget kapital och skulder	20 089 731	20 853 067

ca

Brf Välten i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,26%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och lanspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuell skattemässig ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Differentierade andelstal

2013 gavs medlemmar möjlighet att genomföra ett kapitaltillskott.

Varje bostadsrätt har sedan dess två andelstal, fördelat på andelstal drift och andelstal kapital.

Andelstal drift - fastställs som underlag för beräkning av i årsavgiften ingående övriga kostnader och avsättning till fonder.

Andelstal kapital - fastställs som underlag för beräkning av i årsavgiften ingående kapitaldel. Med kapitaldel avses räntekostnader och amorteringar vilka belöper på de lån som tagits upp av föreningen.

Andelstal kapital kan över tiden förändras för bostadsrättshavarna om föreningsstämman beslutar om frivilligt kapitaltillskott.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

cd

Brf Välten i Göteborg

Noter	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter Drift	2 215 944	2 172 516
Årsavgifter Kapital	348 960	367 320
Ellintäkter *schablonintäkt ej IMD	149 600	151 800
Kabel-TV	156 000	156 000
Andrahandsupplåtelse	21 991	0
	2 892 495	2 847 636
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	7 030	15 838
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	271 973	246 883
Reparationer	77 047	54 271
El	234 214	229 330
Uppvärmning	327 057	285 666
Vatten	134 397	118 658
Sophämtning	57 637	52 676
Övriga avgifter	75 467	70 283
Förvaltningsarvoden	115 672	115 496
Övriga driftskostnader	225 513	220 075
	1 518 978	1 393 338
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	77 348	74 308
Medlemsavgifter	9 581	0
Övriga externa kostnader	11 542	7 323
	98 471	81 631
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	60 035	47 300
Sammanträdesersättningar	17 400	12 600
Revisorsarvode	3 000	0
Löner och andra ersättningar	2 600	7 300
Sociala kostnader	26 083	21 108
	109 118	88 308
Övriga anställda		
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	200	200
	109 318	88 508
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	269 722	602 197
<i>*omvärdering av avskrivningsplan har gjorts därav skillnaden på avskrivning</i>	269 722	602 197
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	13 786	249
	13 786	249
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	129 414	153 907
Övriga finansiella kostnader	320	320
	129 734	154 227

ed

Brf Välten i Göteborg

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 9		
Årets resultat		
Redovisat resultat	787 088	543 822
Förslag Avsättning till underhållsfond	-600 000	-550 000
Förslag Disposition ur underhållsfond	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	187 088	-6 178
Varav hänförligt till andel kapital		
IB ackumulerat överskott (+) / underskott (-)	421 023	345 930
Årsavgift kapital	348 960	367 320
Räntekostnader	-129 414	-153 907
Amorteringar	-138 000	-138 000
Extra amortering	-200 000	0
Övriga finansiella kostnader	-320	-320
Överskott (+), underskott (-)	-118 774	75 093
Akkumulerat överskott (+) / underskott (-)	302 249	421 023
Varav hänförligt till andel drift		
Intäkter	2 543 535	2 480 316
Kostnader	-1 726 567	-1 563 477
Avsättning till underhållsfond	-600 000	-550 000
Disposition underhållskostnader utöver behållning i underhållsfond	0	0
Överskott (+), underskott (-)	216 968	366 839

cd

Brf Välten i Göteborg

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	17 637 647	17 637 647
Årets investeringar	2 742 008	0
Årets utrangeringar	-234 147	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 145 508	17 637 647
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 158 332	-3 556 135
Årets avskrivningar	-269 722	-602 197
Årets utrangering	234 147	0
Utgående avskrivningar	-4 193 907	-4 158 332
Bokfört värde byggnader	15 951 601	13 479 315
Bokfört värde mark	949 221	949 221
Bokfört värde byggnader och mark	16 900 822	14 428 536
Taxeringsvärde för Brämaregården 3:19, 3:20, 3:21, 3:22		
Byggnad - bostäder	24 448 000	24 448 000
Mark - bostäder	26 006 000	26 006 000
Taxeringsvärde totalt	50 454 000	50 454 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	17 239 500	17 239 500
<i>*varav frigjorda</i>	<i>450 000</i>	<i>450 000</i>
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	17 989	17 989
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 989	17 989
Ingående avskrivningar	-17 989	-17 989
Utgående avskrivningar	-17 989	-17 989
Bokfört värde	0	0
Not 12 Pågående nyanläggningar och forskott		
IB pågående nyanläggning	2 369 333	0
Nedlagda kostnader under året	372 675	2 369 333
Omklassifierat	-2 742 008	0
UB pågående nyanläggningar	0	2 369 333
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Aktier i Swedbank (marknadsvärde per 211231 130201,50kr)	49 574	49 574

ca


Brf Välten i Göteborg

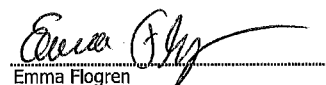
Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	0	3 048			
	0	3 048			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 756 215	3 646 725			
Skattekonto	154 092	151 920			
Övrigt	409	409			
	2 910 716	3 799 054			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	174 693	159 687			
	174 693	159 687			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788884342	0,79%	2021-10-18	7 931 250	80 000
Nordea Hypotek AB	39798250699	0,85%	2025-12-17	4 357 054	58 000
				12 288 304	138 000
					138 000
					7 851 250
					7 989 250
					4 299 054
					11 598 304
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	24 904	20 155			
Arbetsgivaravgifter	26 084	21 108			
Övriga kortfristiga skulder	210	210			
	51 198	41 473			
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader	12 801	14 144			
Övriga upplupna kostnader	115 351	795 818			
Förutbetalda hyror och avgifter	213 964	244 359			
	342 116	1 054 321			

Östersund
Göteborg 6/5 2022

+ Göteborg 9/5 2022

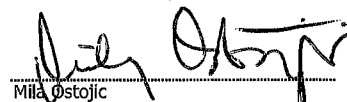

Anna-Lena Bengtsson


Camilla Sjölin


Emma Flogren

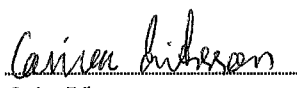

Gabriel Brungård


Magnus Lilla


Mila Ostojic

Vår revisionsberättelse har 2022-05-11 avgivits beträffande denna årsredovisning


Susanna Anger
Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Välten i Göteborg, org.nr. 757200-9723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Välten i Göteborg för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

et

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Välten i Göteborg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

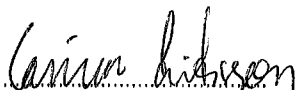
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

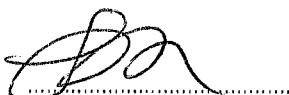
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 11 / 5 2022

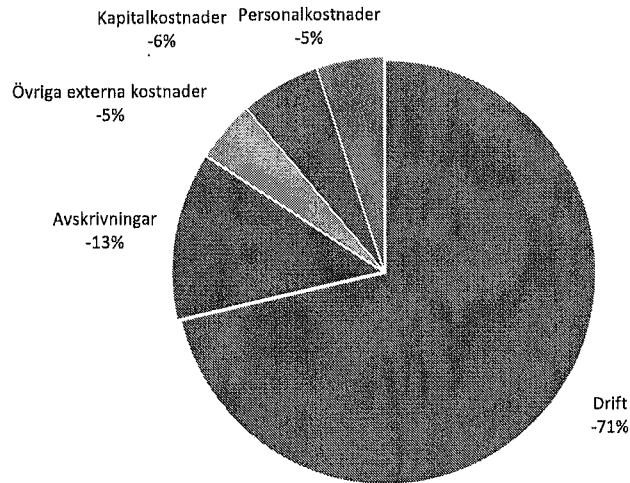


Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Susanna Anger
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

