

Årsredovisning 2021

BRF UTSIKTEN I LERUM

769625-7554



HJHUioPlq-S1gr8jsvL9

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF UTSIKTEN I LERUM

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2013-01-18.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun Västra Götalands län.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Torp 2:75 på adressen Häradsvägen 1c i Lerum. Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 639 kvm och 4 lokaler om 316 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Valter Moss	Ledamot	Ordförande
Jan-Erik Fager	Ledamot	Kassör
Carina Henriksson	Ledamot	Ledamot sekreterare from 210527
Esbjörn Holmén	Ledamot	
Birgitta Brommesson	Suppleant	Suppleant from 210527 tidigare sekreterare
Alexi		
Ewa Rung	Suppleant	

VALBEREDNING

Gunnel Littemyr, sammankallande och Håkan Jansson (nyval 2021-10-07). Kenneth Stahre avgick 2021-10-07.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

BDO Göteborg AB	Joel Erixon	Revisor	nyval 2021-10-07
BDO Göteborg AB	Lennart Persson	Revisor	avgick 2021-10-07
Tomas Björk		Internrevisor	nyval 2021-05-27
Lena Björk		Internrevisor	avgick 2021-05-27

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021 OVK besiktning

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Under verksamhetsåret har Revisorsringen Sverige AB/NABO Göteborg AB skött den ekonomiska förvaltningen.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Omförhandling av våra lån har medfört en betydande ränteminskning, varför en avgiftsminskning kunnat göras med 10% from januari 2021.

Fortsatta åtgärds punkter ur 5 årsbesiktningen kvarstår för åtgärder.

Underhåll och reparationer sker kontinuerligt och vår 35 åriga underhållsplan hålls aktuell med behövliga justeringar.

Styrelsen lade vid årsmötet en motion om installation för elbils laddning vilken antogs.

Styrelsen har kallat till extra föreningsmöte för nyval av revisor samt av medlem i valberedningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Resultatutvecklingen för föreningen har varit positiv under året. Resultatet före avsättning till underhållsfonden uppgick till 804 266:- år 2021 jämfört med 456 597:- år 2020.

De huvudsakliga anledningarna till föreningens resultatutveckling är fortsatt medlemmars egeninsats med arbete inom föreningen och omförhandlade lån till lägre räntekostnader, detta har gett möjlighet till en betydande hyressänkning from 2021 .

Detta har trots hyressänkning gett ett överskott som använts till amortering av våra lån vilket även har stärkt vår finansiella ställning då det egna kapitalet uppgick till 70 % av de totala tillgångarna.

Den ackumulerade förlust föreningen haft sedan start vändes till vinst 2020 med fortsatt överskott för år 2021.

Upprättandet av vår reparations och underhållsfond är nu klar men visar att den tveksamhet som angavs i 2019 års berättelse var befogad till den hittills gjorda avsättningen med 0,20 % varför styrelsen beslutat höja avsättningen from 2021 till 0,35 % för att motsvara kommande kostnader.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 946 426	3 216 751	3 214 998	3 177 433
Resultat efter fin. poster	804 266	456 597	340 338	231 802
Soliditet, %	70	69	69	68
Yttre fond	693 440	562 740	432 040	323 722
Taxeringsvärde	65 189 000	65 189 000	65 189 000	53 543 000
Bostadsyta, kvm	3 639	3 639	3 639	3 639
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	648	720	720	720
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 624	10 946	11 252	11 538
Genomsnittlig skuldränta, %	0,91	2,66	2,94	3,38
Belåningsgrad, %	29,71	30,42	31,05	31,66

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	90 580 000	-	-	90 580 000
Fond, yttre underhåll	562 740	-	130 700	693 440
Balanserat resultat	-178 908	456 597	-130 700	146 989
Årets resultat	456 597	-456 597	804 266	804 266
Eget kapital	91 420 429	0	804 266	92 224 695

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	146 989
Årets resultat	804 266
Totalt	951 255

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	228 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-31 131
Balanseras i ny räkning	754 186
	951 255

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			
Nettoomsättning	2	2 946 426	3 216 751
Rörelseintäkter	3	116 042	117 643
Summa rörelseintäkter		3 062 468	3 334 395
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4-8	-889 471	-844 618
Övriga externa kostnader	9	-91 367	-89 255
Personalkostnader	10	-105 048	-66 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-822 139	-822 139
Summa rörelsekostnader		-1 908 024	-1 822 289
RÖRELSERESULTAT		1 154 443	1 512 106
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-350 177	-1 055 509
Summa finansiella poster		-350 177	-1 055 509
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		804 266	456 597
ÅRETS RESULTAT		804 266	456 597

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	130 132 852	130 954 991
Summa materiella anläggningstillgångar		130 132 852	130 954 991
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 130 132 852	 130 954 991
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		95 149	150
Övriga fordringar	13	1 146	5 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54 358	47 247
Summa kortfristiga fordringar		150 653	52 664
 Kassa och bank			
Kassa och bank		1 273 544	812 855
Summa kassa och bank		1 273 544	812 855
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 424 197	 865 519
 SUMMA TILLGÅNGAR		 131 557 049	 131 820 510

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 580 000	90 580 000
Fond för yttre underhåll		693 440	562 740
Summa bundet eget kapital		91 273 440	91 142 740
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		146 989	-178 908
Årets resultat		804 266	456 597
Summa fritt eget kapital		951 255	277 689
SUMMA EGET KAPITAL		92 224 695	91 420 429
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	34 500 000	38 000 000
Summa långfristiga skulder		34 500 000	38 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 162 500	1 837 500
Leverantörsskulder		53 454	15 817
Skatteskulder		67 780	67 780
Övriga kortfristiga skulder		19 637	9 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	528 983	469 526
Summa kortfristiga skulder		4 832 354	2 400 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 557 049	131 820 510

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Årsredovisningen har anpassats till ny redovisningsmall, varvid föregående års siffror, till vissa delar, inte är jämförbara.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	125 år
Fastighetsförbättringar	10 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.

Fastighetsskatt

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 förråd	3 600	3 600
Hysesintäkter garage/p-platser	243 900	252 600
Hysesintäkter, lokaler	284 468	283 931
TV / Bredband / Telefoni	49 680	49 680
Utfakturering värme/va	5 216	5 201
Årsavgifter, bostäder	2 359 562	2 621 740
Summa	2 946 426	3 216 751

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER	2021	2020
Ombyggnad lokal	103 248	103 248
Övriga intäkter	12 794	14 395
Summa	116 042	117 643

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Städning	84 681	82 017
Övrigt	12 839	10 469
Summa	97 520	92 486

NOT 5, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	0	8 455
Dörrar och lås/porttele	40 161	3 629
El	38 260	5 045
Gård/markytor	11 691	3 069
Hissar	43 394	15 743
Reparationer	26 328	122 989
VA	6 409	18 823
Övriga gemensamma utrymmen	5 845	0
Summa	172 087	177 753

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	31 131	0
Summa	31 131	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	147 034	144 810
Sophämtning	83 287	79 825
Vatten	129 142	126 675
Summa	359 464	351 311

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	36 738	30 683
Fastighetsskatt	33 890	33 890
Kabel-TV	158 641	158 496
Summa	229 269	223 069

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	4 589	0
Kameral förvaltning	52 696	50 077
Revisionsarvoden	17 515	17 022
Övriga förvaltningskostnader	16 567	22 156
Summa	91 367	89 255

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	12 548	-4 673
Styrelsearvoden	92 500	70 950
Summa	105 048	66 277

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	349 065	1 055 492
Övriga räntekostnader	1 112	17
Summa	350 177	1 055 509

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	135 878 193	135 878 193
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	135 878 193	135 878 193
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 923 202	-4 101 063
Årets avskrivning	-822 139	-822 139
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 745 341	-4 923 202
Utgående restvärde enligt plan	130 132 852	130 954 991
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 289 631</i>	<i>42 289 631</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 063 000	54 063 000
Taxeringsvärde mark	11 126 000	11 126 000
Summa	65 189 000	65 189 000
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1 146	1 095
Övriga fordringar	0	4 172
Summa	1 146	5 267
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	9 700	7 623
Förvaltning	4 501	0
Kabel-TV	40 157	39 624
Summa	54 358	47 247

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-04-14	0,75 %	262 500	337 500
Stadshypotek	2023-10-30	1,49 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2022-10-30	1,12 %	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek	2028-10-30	0,96 %	12 500 000	12 500 000
Stadshypotek	2024-10-30	0,64 %	12 500 000	12 500 000
Stadshypotek	2025-12-30	0,73 %	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek	2022-03-30	0,75 %	400 000	1 500 000
Summa			38 662 500	39 837 500
Varav kortfristig del			4 162 500	1 837 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Förutbetalda avgifter/hyror	297 932	252 201
Upplupna arvoden inklusive sociala avgifter	105 048	79 674
Utgiftsräntor	43 415	42 365
Vatten	30 063	28 860
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 525	49 426
Summa	528 983	469 526

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	45 750 000	45 750 000
Summa	45 750 000	45 750 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Valter Moss
Ordförande

Carina Henriksson
Styrelseledamot

Jan-Erik Fager
Styrelseledamot

Esbjörn Holmén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BDO Göteborg AB
Joel Erixon
Auktoriserad revisor

Tomas Björk
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2022 13:32

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 10.05.2022 11:07

DOCUMENT ID:

S1gr8jsvL9

ENVELOPE ID:

HJHUioPlq-S1gr8jsvL9

DOCUMENT NAME:

Brf Utsikten i Lerum, 769625-7554 -Signerad årsredovisning 2021.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALTER MOSS valter.moss@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 11:14 10.05.2022 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/04/1938) IP: 78.82.55.71
2. JAN-ERIK FAGER janerik.fager@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 11:23 10.05.2022 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/11/1944) IP: 78.82.55.241
3. John Esbjörn Holmén iggo4545@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 13:05 10.05.2022 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/02/1945) IP: 78.82.52.124
4. CARINA HENRIKSSON carinahenriksson1@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 19:56 10.05.2022 19:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/08/1962) IP: 78.82.52.226
5. THOMAS BJÖRK tomas@hjm.se	Signed Authenticated	11.05.2022 10:56 11.05.2022 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/12/1950) IP: 78.82.54.33
6. JOEL ERIXON joel.erixon@bdo.se	Signed Authenticated	11.05.2022 13:32 10.05.2022 19:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/10/1979) IP: 213.113.38.90

* 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 Utsikten i Lerum
Org.nr. 769625-7554

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Utsikten i Lerum för år 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Utsikten i Lerum för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 dag som framgår av
vår elektroniska signatur

BDO Göteborg AB

Joel Erixon
Auktoriserad revisor

Tomas Björk
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2022 13:56

SENT BY OWNER:

Joel Erixon • 11.05.2022 13:39

DOCUMENT ID:

HkhteQKU9

ENVELOPE ID:

BJ2tgQKLq-HkhteQKU9

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2021 - Brf Utsikten i Lerum.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOEL ERIXON	 Signed	11.05.2022 13:44	eID	Swedish BankID (DOB: 31/10/1979)
joel.erixon@bdo.se	Authenticated	11.05.2022 13:43	Low	IP: 217.119.170.26
THOMAS BJÖRK	 Signed	11.05.2022 13:56	eID	Swedish BankID (DOB: 19/12/1950)
tomas@hjm.se	Authenticated	11.05.2022 13:54	Low	IP: 94.254.33.178

* 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