

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Västgötagatan

Org.nr. 769606-0693

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10
- underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Föreningens säte är Göteborg.

Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2000-08-31 och den nuvarande ekonomisk plan registrerades 2020-06-02. Nuvarande stadgar antogs 2019-06-19.

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Om fastigheten

Fastigheten med beteckningen Heden 21:1, i Göteborgs kommun, förvärvades 2002. Byggnaderna på fastigheten är uppförda 1888 och fastighetens värdeår är 1960. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas totalyta är taxerad till 8 389 kvm, varav 8 346 kvm utgör bostadsyta och 43 kvm utgör lokalyta. Byggnaderna innehåller 97 st lägenheter varav 94 st upplåtna med bostadsrätt och 3 st med hyresrätt samt 1 st lokal upplåten med hyresrätt.

Fördelningen av bostäder är:

Antal	
1	Lägenhet med 5 rum och kök
8	Lägenhet med 4 rum och kök
3	Lägenhet med 3,5 rum och kök
34	Lägenhet med 3 rum och kök
1	Lägenhet med 2,5 rum och kök
43	Lägenhet med 2 rum och kök
7	Lägenhet med 1 rum och kök

Föreningens lokal:

Verksamhet	Hyresgäst	Taxerad storlek	Kontraktstid
Data/IT-konsult	Ternacode AB	43 kvm	2022-08-31*

*Löptid om 8 månader med uppsägning senast 3 månader före avtalets utgång. Gäller båda parter.

Byggnaderna innehåller en gemensam fristående tvättstuga samt förråd för de boende.

Byggnadernas tekniska status

2015 tog föreningen, tillsammans med Sustend AB, fram en ny underhållsplan. Underhållsplanen uppdaterades 2018 och sträcker sig till 2048.

År	Åtgärd
1975	Rörstamsbyte
2002	Grundförstärkning, Borinfiltration
2003	Fönsterrenovering/Omläggning tak/Omputsning fasad/Nyinstallation hissar
2004	Nybyggnation av vindsvåningar
2005	Ombyggnation av lokal till lägenheter
2007	Renovering av ytterdörrar mot gård
2009	Renovering av balkonger
2010-2011	Nybyggnation balkonger/Installation av fibernät
2012	Ombyggnation av lokal till lägenheter
2013	Stiftning av huvudbyggnaden för att kunna följa eventuella sättningar
2015	Våtrumsbesiktningar inkl filmning och spolning av avloppsstammar
2016	Ombyggnation av värmesystem på bottenvåning samt injustering av värmesystem för hela fastigheten.
2017	Färdigställande av om- och tillbyggnation av Gårdshuset/Ny fristående tvättstuga på gården har byggts/Dränering och tilläggsisolering av huvudfastigheten.
2018	Renovering av portvalv och portar mot Bohus- och Smålandsgatan /Tillgänglighetsanpassning av tvättstugan/Förbättring av gårdsmiljön såsom grillplats, planteringar och belysning.
2020	Byte av samtliga fönster (ej vindsvåningar eller gårdshusen), i samband med detta har även en stor fasadrenovering genomförts.
2021	Relining av stammar och OVK har påbörjats 2021 och fortgår under 2022.

Föreningens förvaltning

Teknisk förvaltning: Hagwalls Fastighetsservice AB

Ekonomisk förvaltning: BoDin Ekonomi AB

Lägenhetsförteckning: BoDin Ekonomi AB

Föreningens medlemmar

Av föreningens 94 medlemslägenheter har under året 18 st (11 st fg år) överlåtits. Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut i enlighet med stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren.

Under året har 3 st andrahandsuthyrningar förekommit. Per balansdagen 211231 hade samtliga avslutats.

Andrahandsuthyrningsavgift motsvarande 10 % av ett prisbasbelopp på årsbasis tas ut.

Styrelse vald på ordinarie föreningsstämma 30 maj 2021:

Ali Mohammadian	Ordförande	
Per Eriksson	Ekonomiansvarig	
Josefin Lindell	Sekreterare	
Ulrika Wiklander	Ledamot	
Peter Theorin	Ledamot	
Gunnel Kock	Ledamot	Avgått under mandatperioden
Erik Bengtsson	Suppleant	
Fredrik Tolinsson	Suppleant	

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under 2021, inkluderat ett konstituerande möte för den nyvalda styrelsen.

Föreningens revisorer

BDO Göteborg AB, med huvudansvarige Jimmy Skoglund, auktoriserad revisor.

Föreningens valberedning

Michael Andersson
Azin Taheri
Gunilla Henkler Morton

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2021. Extra föreningsstämma hölls den 17 juni 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under år 2021 fokuserat på att säkerställa fastighetens välmående. Dessutom har vissa delmoment i det större underhållsprojekt, som påbörjades under år 2020 innefattade översyn och reparation av husfasaden, byte av portar, fönster mm, slutförts under våren 2021. Projektet medförde extraarbete och således även extrakostnader jämfört med budget men åtgärderna var både nödvändiga och lyckade.

Fokus på fastigheten har även bidragit till aktivt arbete med rättor samt en utförd OVK, där uppkomna brister åtgärdas under våren 2022. Relining av stammar på VG5 och VG7 har genomförts och övriga delar av fastigheten kommer också att genomgå relining under kommande år.

Vid extra föreningsstämma 17 juni 2021 beslutade en stark majoritet att acceptera en förlikning med motparten i gällande servitutärendet, ärendet är därmed helt avslutat (se not 12, sidan 13).

Avtal med leverantörer går igenom löpande och uppdaterats vid behov.

Kommande väsentliga händelser

Föreningens fokus på en framtidssäkrad fastighet fortlöper under år 2022.

Åtgärder gällande OVK ska genomföras samt att relining fortsätter etappvis enligt fastställd plan.

Fr o m 2022 har föreningen bytt teknisk förvaltare till Dörrteknik Borås AB.

Ekonomi

Styrelsen har bedömt att om den tekniska förvaltningen av byggnaderna följer en underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras, så bör byggnaderna ha en ekonomisk livslängd på minst 100 år. Linjär avskrivning sker med 0,97 %, vilket motsvarar en årlig avskrivning på 887 tkr och en total avskrivningstid på c:a 100 år.

Föreningen har, i enlighet med underhållsplanen, tagit flera stora kostnader senaste åren. Dessutom har föreningen, via en stark majoritet på extra föreningsstämma i juni, accepterat en förlikning med motparten i ett servitutärende. Detta medförde en stor kostnad men nu är det ärendet, som har pågått i många år, äntligen avslutat. Majoriteten av dessa kostnader (underhåll och förlikningsavtal) har finansierats med nyupplåning. Tidigare var föreningen lågt belånad men har nu en "normal" belåning. Det resultatmässiga kassaflödet om man bortser från periodiskt underhåll, avskrivningar och extraordinära kostnader (se not 12) hamnade på ca - 500 tkr. Framför allt beroende på högre fastighets- och taxebundna kostnader (se not 4 o 7).

Föreningens samtliga krediter har senaste åren och fram till hösten 2021 löpt med rörlig ränta. I slutet av 2021 har föreningen dock bundit räntan, på olika löptider, på ca 40% av den totala kreditvolymen (se not 14).

Brukshyresförhandling av hyresrätter är på väg att avslutas.

Årsavgifterna är tillsvidare oförändrade. Dock är det rimligt att en höjning sker i närtid, främst på de nämnda kostnader men även då föreningens avgifter inte har justerats på 10 år.

Flerårsjämförelse	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	540	540	540	540	540
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 437	5 591	4 349	4 349	4 349
Elkostnad/kvm totalyta	12	12	12	12	11
Värmekostnad/kvm totalyta	126	88	90	100	87
Vattenkostnad/kvm totalyta	31	28	27	25	22
Årets resultat (tkr)	-13 549	-23 873	393	-1 235	-2 572
Likviditet (%) *	195%	76%	1314%	1042%	1073%
Soliditet (%) *	42%	54%	69%	69%	69%

*Definitioner av nyckeltal, se not 16 (sid 12)

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	77 107 511	12 413 307	7 015 300	-15 847 396	-23 872 918
Avsätt yttre fond (se not 13)			827 427	-827 427	
Ianspråk av fond (se not 13)			-6 187 873	6 187 873	
Kapitaltilskott medlemmar	1 406 187				
Resultatdisp. enl. stämma				-23 872 918	23 872 918
Årets resultat					-13 548 867
Belopp vid årets utgång	78 513 698	12 413 307	1 654 854	-34 359 868	-13 548 867

Resultatdisposition

Styrelsen förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans förfogande står:

Ansamlat underskott enligt stämmobeslut 2021	-33 532 441
Avsatt till fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	-827 427
Årets resultat	-13 548 867
	-47 908 735

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	-47 908 735
	-47 908 735

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror	3	4 757 116	4 751 660
Övriga rörelseintäkter		108 717	882 470
		4 865 833	5 634 130
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 067 685	-699 000
Reparation och underhåll	5	-1 392 432	-1 590 875
Periodiskt underhåll	6	-3 657 785	-24 073 120
Taxebundna kostnader	7	-1 588 295	-1 235 654
Övriga externa kostnader	8	-551 826	-441 602
Arvoden	9	-126 952	-125 112
Avskrivningar	1, 10	-887 256	-887 256
		-9 272 231	-29 052 619
Rörelseresultat		-4 406 398	-23 418 489
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		42	11 976
Räntekostnader		-341 761	-341 854
Swapkontrakt	11	0	-42 565
Övriga finansiella kostnader		-300 750	-81 986
		-642 469	-454 429
Resultat efter finansiella poster		-5 048 867	-23 872 918
Extraordinära kostnader	12	-8 500 000	0
Årets resultat		-13 548 867	-23 872 918

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

101 727 535

102 614 791

101 727 535

102 614 791

Finansiella anläggningstillgångar

Insats Bostadsrätterna

3 500

3 500

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

101 731 035

102 618 291

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Medlemsavgifter

0

482

Övriga fordringar

114 950

46 868

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

85 353

61 024

200 303

108 374

Kassa och bank

4 293 615

2 477 213

Summa omsättningstillgångar

4 493 918

2 585 587

SUMMA TILLGÅNGAR

106 224 953

105 203 878

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		77 107 511	77 107 511
Upplåtelseavgifter		12 413 307	12 413 307
Kapitalinsats, balkonger		1 406 187	0
Fond för yttre underhåll	13	1 654 854	7 015 300
		92 581 859	96 536 118

Fritt eget kapital

Ansamlat underskott		-34 359 868	-15 847 396
Årets resultat		-13 548 867	-23 872 918
		-47 908 735	-39 720 314

Summa eget kapital

44 673 124 56 815 804

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	59 250 000	45 000 000
Summa långfristiga skulder		59 250 000	45 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	600 000	0
Leverantörsskulder		847 450	2 397 715
Aktuell skatteskuld		10 177	17 812
Övriga kortfristiga skulder		0	136 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		844 202	836 185
Summa kortfristiga skulder		2 301 829	3 388 074

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 224 953

105 203 878

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Från och med år 2014 skriver bostadsrättsföreningen av byggnaderna enligt en linjär avskrivningsplan. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjande period. Avskrivning sker med 0,97 procent på anskaffningsvärde, vilket motsvarar en årlig avskrivning på 887 tkr och en total avskrivningstid på c:a 100 år.

Not 2 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

	2021	2020
Not 3 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter	4 345 810	4 345 820
Hysesintäkter, lägenheter	300 211	298 871
Hysesintäkte, lokaler	94 600	78 044
Hysesintäkter, förråd	6 600	6 600
Andrahandsuthyrningsavgifter	9 895	22 325
	4 757 116	4 751 660

Not 4 Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel	85 620	69 820
Fastighetsskötsel, utöver avtal	20 540	17 487
Vinterväghållning	27 444	0
Städning	117 198	115 901
Mattvätt/hyrmattor	22 398	21 827
Myndighetstillsyn, OVK m.m.	165 138	0
Hissbesiktning	9 179	7 644
Bevakning	10 164	9 984
Städdag m.m.	8 940	1 141
Serviceavtal	43 732	49 877
Förbrukningsmtrl	1 911	977
Försäkringspremier	264 589	124 220
Kabel TV	52 254	52 039
Bredband	88 965	81 380
Fastighetsavgift/skatt	149 613	146 703
	1 067 685	699 000

NOTER

	2021	2020
Not 5 Reparation och underhåll		
Hyreslägenheter	13 274	1 650
Brf lägenheter	12 862	22 703
Lokaler	0	19 802
Tvättstuga	27 954	148 714
Lås/port	371 280	4 394
VVS	574 385	131 421
Värmeanläggning	57 964	0
Ventilation	84 415	8 075
Elinstallationer	29 972	24 159
Hiss	35 625	65 805
Markytor	21 890	60 803
Konsultation	0	23 501
Vattenskada	151 760	1 065 214
Övrigt	11 051	14 634
	1 392 432	1 590 875

Not 6 Periodiskt underhåll		
Huskropp utvändigt	744 844	14 152 032
Huskropp utvändigt-ÄTA	2 672 158	9 584 376
Fönster	0	29 606
Projektledning	240 783	307 106
	3 657 785	24 073 120

Not 7 Taxebundna kostnader		
El	101 879	96 942
Värme	1 056 695	734 541
Vatten	255 994	237 484
Sophämtning/renhållning	161 818	134 462
Grovsopor	11 909	32 225
	1 588 295	1 235 654

NOTER

	2021	2020
Not 8 Övriga externa kostnader		
Tele- & datakommunikation	17 052	15 307
Juridiskt arvode	268 835	203 459
Revisionsarvoden	32 250	31 250
Stämmor	7 900	4 743
Trivselkostnader	16 701	0
Förvaltningsarvode	118 076	115 284
Förvaltningsarvode, extra	46 581	30 696
Administration	5 992	7 431
Bankkostnader	13 813	11 797
Bostadsrätterna	7 260	7 110
Fastighetsägarna	8 000	8 000
Övriga externa kostnader	9 366	6 525
	551 826	441 602

Not 9 Arvoden

Styrelsen	96 600	95 200
Sociala kostnader	30 352	29 912
Summa	126 952	125 112

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	111 732 644	111 732 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 732 644	111 732 644
Ingående ack. avskrivning	-9 117 853	-8 230 597
Årets avskrivningar	-887 256	-887 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 005 109	-9 117 853
Utgående redovisat värde	101 727 535	102 614 791
Redovisat restvärde byggnad	81 627 535	82 514 791
Redovisat restvärde mark	20 100 000	20 100 000
	101 727 535	102 614 791
Taxeringsvärde		
Byggnad	98 483 000	98 483 000
Mark	177 326 000	177 326 000
	275 809 000	275 809 000
Uppdelning taxeringsvärde		
Bostäder	275 000 000	275 000 000
Lokaler	809 000	809 000
	275 809 000	275 809 000

NOTER

	2021	2020
Not 11 Swapkontrakt		

Nettokostnad, Swapkontrakt	0 tkr	43 tkr
----------------------------	-------	--------

Föreningens sista Swapkontrakt (derivatavtal) gick ut den 31 mars 2020. Föreningen har betalat bunden ränta och banken betalat STIBOR (3 månader). Nettobeloppet betalas antingen av föreningen (kostnad) eller av banken (intäkt). Eftersom STIBOR (3 månader) väsentligt understigit föreningens kontrakterade bundna räntor de senaste åren har nettobeloppet varit en årlig kostnad.

Not 12 Extraordinära kostnader		
---------------------------------------	--	--

Förlikningsavtal avseende tvist om avtalsservitut	-8 500 000	0
Belopp vid årets utgång	-8 500 000	0

	2021	2020
Not 13 Fond för yttre underhåll		

Belopp vid årets ingång	7 015 300	6 187 873
Ianspråktagit enl stämmobeslut 2021	-6 187 873	0
Reservering enligt stadgar	827 427	827 427
Belopp vid årets utgång	1 654 854	7 015 300

Not 14	Skulder till kreditinstitut	Ränta 31/12	Slutförfall	2021-12-31	2020-12-31
	Nordea 3-månaders stibor	0,534%	2022-04-19	2 000 000	0
	Nordea " "	0,513%	2022-02-07	3 000 000	0
	Nordea " "	0,377%	2022-12-02	18 900 000	0
	Nordea " "	0,534%	2022-01-17	9 750 000	9 750 000
	Nordea " "	0,590%	2023-08-16	9 850 000	0
	Nordea	1,020%	2025-12-17	16 350 000	0
	Nordea -	-	Löst	0	5 000 000
	Nordea -	-	Löst	0	8 900 000
	Nordea -	-	Löst	0	2 000 000
	Nordea -	-	Löst	0	3 000 000
	Nordea -	-	Löst	0	8 350 000
	Nordea -	-	Löst	0	8 000 000
	Summa skulder till kreditinstitut			59 850 000	45 000 000
	Kortfristig del lånfristiga skulder			-600 000	0
	Summa långfristiga skulder			59 250 000	45 000 000

NOTER

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	60 000 000	45 000 000
Eventalförbindelser	Inga	Inga

Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signering

Ali Mohammadian
Ordförande

Per Eriksson
Ledamot

Josefin Lindell
Ledamot

Ulrika Wiklander
Ledamot

Peter Theorin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signering
BDO Göteborg AB

Jimmy Skoglund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2022 08:32

SENT BY OWNER:

Jimmy Skoglund • 16.05.2022 10:25

DOCUMENT ID:

H1sFcFkvq

ENVELOPE ID:

rk9K5Ykv9-H1sFcFkvq

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 Brf Västgötagatan SLUTLIG.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALI MOHAMMADIAN ali8mohammadian@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 10:50 16.05.2022 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/12/1985) IP: 83.185.85.161
2. PER ERIKSSON per.b.eriksson@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 11:54 16.05.2022 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/04/1975) IP: 212.112.166.54
3. Josefin Kristina Lindell josefin92@outlook.com	Signed Authenticated	16.05.2022 13:15 16.05.2022 13:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/04/1992) IP: 79.136.64.226
4. Ulrika Birgitta Wiklander ulrika.wiklander@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 16:57 16.05.2022 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/07/1967) IP: 94.234.48.63
5. PETER THEORIN pettheorin@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 17:12 16.05.2022 17:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/03/1964) IP: 95.193.67.80
6. Jimmy Rolf Joel Skoglund jimmy.skoglund@bdo.se	Signed Authenticated	17.05.2022 08:32 17.05.2022 08:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/05/1974) IP: 178.78.209.66

* 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 Västgötagatan
Org.nr. 769606-0693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västgötagatan 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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.

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 Västgötagatan för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 enligt god revisorssed i Sverige och 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 vi 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 vår 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 dag som framgår av vår elektroniska signering

BDO Göteborg AB

Jimmy Skoglund

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2022 08:39

SENT BY OWNER:

Jimmy Skoglund • 17.05.2022 08:38

DOCUMENT ID:

SJj0fpxvq

ENVELOPE ID:

rk5RzTeDc-SJj0fpxvq

DOCUMENT NAME:

Brf Västgötagatan revisionsberättelse år 2021.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jimmy Rolf Joel Skoglund jimmy.skoglund@bdo.se	 Signed Authenticated	17.05.2022 08:39 17.05.2022 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/05/1974) IP: 178.78.209.66

* 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