

Årsredovisning 2021

BRF GERÅS

716408-8457



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GERÅS

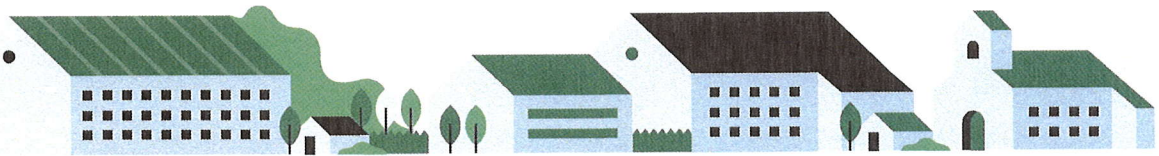
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

I Styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens månadsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via månadsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande drift och underhåll, därför gör Styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2042.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Månadsavgifter planeras att ökas de närmaste åren.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

GRUNDFAKTA OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg, organisationsnummer 716408-8457.

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

FASTIGHETSFAKTA

Fastigheten har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergsjön 17:7	1984	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt till och med 2028-01-31

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

BYGGNADSÅR OCH YTOR

Fastigheten bebyggdes 1970 och består av 2 flerbostadshus. Värdeåret är 1986.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 340 kvm, varav 6 057 kvm utgör lägenhetsyta och 283 kvm utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 80 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	0 st
2 rok	38 st
3 rok	40 st
4 rok	2 st

Verksamhet i lokalerna

	Yta	Löptid
SDN Bergsjön - Dagverksamhet	223 kvm	2022-12-31
Frisering	35 kvm	2023-12-31
Förvaringsrum	20 kvm	Löpande

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kjell Folke Lindahl	Ordförande
Shaban Alizadeh	Kassör
Linn Hellberg	Sekreterare
Hampus Hallin	Adjungerad ledamot
John Hansen	Suppleant

REVISORER

Viktor Bengtsson	Revisor	PwC
------------------	---------	-----

VALBEREDNING

Rickardo Cauthin
Seriban Bajrami

FIRMATECKNING

Firma tecknas av två i styrelsen tillsammans.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Planerat underhåll	År	Kommentar
Obligatorisk Ventilationskontroll	2022	kostar cirka 40 000 kr
Stambyte	2023	kostar cirka 12 000 000 kr
Målning plåt på tak	2023	kostar cirka 30 000 kr
Trapphus renovering	2023	kostar cirka 500 000 kr
Passeringssystem	2022	kostar cirka 350 000 kr

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomiskförvaltning	NABO AB
Städning, snöröjning och trädgårdsskötsel	Perfekt Städ
Ventilation	Qsec
Fjärrvärme och el transport	Göteborg Energi
Elleverantör	Luleå Energi

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Styrelsen har höjt avgiften med 200 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 107 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 775 885	6 217	5 976	5 980
Resultat efter fin. poster	1 706 507	1 812 438	892 243	34 224
Soliditet, %	20	17	14	12
Yttre fond	1 525 279	1 642 490	1 566 738	1 459 098
Taxeringsvärde	60 186 000	60 186 000	60 186 000	46 239 000
Bostadsyta, kvm	6 057	6 057	6 057	6 057
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	826	805	805	805
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 025	6 124	6 198	6 466

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	1 129 616	-	-	1 129 616
Fond, yttre underhåll	1 642 490	-	-117 211	1 525 279
Balanserat resultat	3 383 037	1 812 438	117 211	5 312 686
Årets resultat	1 812 438	-1 812 438	1 706 507	1 706 507
Eget kapital	7 967 582	0	1 706 507	9 674 089

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 312 686
Årets resultat	1 706 507
Totalt	7 019 193

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	180 558
Balanseras i ny räkning	6 838 635
Totalt	7 019 193

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		5 775 885	6 257 915
Rörelseintäkter		695 191	89 463
Summa rörelseintäkter		6 471 076	6 347 378
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 484 326	-2 678 370
Övriga externa kostnader	7	-234 001	-891 545
Persohalkostnader	8	-282 270	-237 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-369 852	-335 658
Summa rörelsekostnader		-4 370 449	-4 142 872
RÖRELSERESULTAT		2 100 627	2 204 506
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-394 120	-392 067
Summa finansiella poster		-394 120	-392 067
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 706 507	1 812 438
ÅRETS RESULTAT		1 706 507	1 812 438

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	36 552 519	36 922 371
Maskiner och inventarier	11	0	0
Pågående projekt		144 957	0

Summa materiella anläggningstillgångar **36 697 476** **36 922 371**

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav	12	200	200
----------------------------------	----	-----	-----

Summa finansiella anläggningstillgångar **200** **200**

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR **36 697 676** **36 922 571**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		260 694	200 229
Övriga fordringar	13	2 572 642	8 487 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	238 518	0

Summa kortfristiga fordringar **3 071 854** **8 688 102**

Kassa och bank

Kassa och bank		7 968 269	436
----------------	--	-----------	-----

Summa kassa och bank **7 968 269** **436**

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **11 040 123** **8 688 538**

SUMMA TILLGÅNGAR **47 737 798** **45 611 109**

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		1 129 616	1 129 616
Fond för yttre underhåll		1 525 279	1 642 490
Summa bundet eget kapital		2 654 895	2 772 106

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		5 312 686	3 383 037
Årets resultat		1 706 507	1 812 438
Summa fritt eget kapital		7 019 193	5 195 475

SUMMA EGET KAPITAL

9 674 089 7 967 582

Avsättningar

Avsättningar		146 282	146 282
Summa avsättningar		146 282	146 282

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	35 892 000	37 092 000
Övriga långfristiga skulder		15 338	15 338
Summa långfristiga skulder		35 907 338	37 107 338

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		600 000	0
Leverantörsskulder		381 326	246 801
Skatteskulder		5 375	2 975
Övriga kortfristiga skulder		114 803	103 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	908 586	36 235
Summa kortfristiga skulder		2 010 090	389 908

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 737 798 45 611 109

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gerås har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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 0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

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, lokaler	215 160	198 317
Hysesintäkter, p-platser	149 400	142 850
Årsavgifter, bostäder	5 000 484	4 873 000
Övriga intäkter	1 106 032	1 133 211
Summa	6 471 076	6 347 378

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	51 214	61 121
Fastskötsel/städ tjänster	0	11 776
Snöskottning	61 659	24 170
Städning	334 019	20 105
Trädgårdsarbete	0	4 590
Summa	446 892	121 763

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	177 872	4 492
El	22 356	6 697
Fönster	9 597	500
Försäkringsärende/vattenskada	0	45 439
Gård/markytor	0	2 627
Hissar	20 114	174 735
Kabel-tv/bredband	0	18 489
Lokaler	0	1 000
Reparationer	31 914	9 088
Tak	4 041	0
Trapphus/port/entr	0	12 209
Tvättstuga	5 138	14 723
VA	9 968	8 403
Ventilation	23 473	0
Värme	1 368	35 227
Summa	305 840	333 628

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Elavgifter	0	484 211
Fastighetsel	787 487	0
Sophämtning	202 271	141 663
Uppvärmning	937 920	674 280
Vatten	409 308	335 718
Summa	2 336 987	1 635 872

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	114 963	168 945
Fastighetsförsäkringar	0	97 802
Fastighets-skatt	146 009	142 180
Tomträttsavgälder	133 635	178 180
Summa	394 607	587 107

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	2 735	22 890
Juridiska kostnader	601	5 771
Kameral förvaltning	74 658	770 922
Revisionsarvoden	26 500	36 359
Övriga förvaltningskostnader	129 507	55 603
Summa	234 001	891 545

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	44 270	44 599
Styrelsearvoden	238 000	189 200
Övriga arvoden	0	3 500
Summa	282 270	237 299

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	394 092	392 057
Övriga räntekostnader	28	10
Summa	394 120	392 067

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	52 891 973	52 891 973
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 891 973	52 891 973
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 969 602	-10 633 944
Årets avskrivning	-369 852	-335 658
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 339 454	-10 969 602
Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
Vid årets början	-5 000 000	-5 000 000
Utgående nedskrivning	-5 000 000	-5 000 000
Utgående restvärde enligt plan	36 552 519	36 922 371
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 570 000	44 570 000
Taxeringsvärde mark	15 616 000	15 616 000
Summa	60 186 000	60 186 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	190 646	190 646
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	190 646	190 646
Ingående ackumulerad avskrivning	-190 646	-190 646
Avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-190 646	-190 646
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats branschorganisation	200	200
Summa	200	200

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Andra kundfordringar	35 372	35 372
Klientmedel hos SBC	0	6 849 461
Nabo Klientmedelskonto	2 478 686	0
Placeringskonto hos SBC	0	1 526 427
Skattekonto	58 584	61 080
Övriga fordringar	0	15 043
Övriga kortfristiga fordringar	0	490
Summa	2 572 642	8 487 873

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	38 116	0
Försäkringspremier	107 389	0
Förvaltning	19 519	0
Tomträtt	44 545	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 949	0
Summa	238 518	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2027-02-25	1,05 %	8 424 000	8 424 000
Swedbank	2024-02-23	0,94 %	5 100 000	5 100 000
Swedbank	2028-02-25	1,10 %	8 424 000	8 424 000
Swedbank	2026-02-25	1,00 %	6 800 000	6 800 000
Swedbank	2030-02-25	1,19 %	7 744 000	8 344 000
Summa			36 492 000	37 092 000
Varav kortfristig del			600 000	600 000

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
El	133 883	0
Förutbetalda avgifter/hyror	553 255	401
Uppvärmning	122 363	0
Utgiftsräntor	36 255	35 834
Vatten	24 218	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 612	0
Summa	908 586	36 235

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	56 864 000	56 864 000
Summa	56 864 000	56 864 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Tomträttsavgiften kommer att ändras 2028-02-01.

Underskrifter

Cöteborg, 2022 - 05 - 07

Ort och datum

Kjell Lindahl
Kjell Folke Lindahl
Ordförande

Shaban Alizadeh
Shaban Alizadeh
Kassör

Linn Hellberg
Linn Hellberg
Sekreterare

Hampus Hallin
Hampus Hallin
Adjungerad ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

PwC
Viktor Bengtsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2022 05:38

SENT BY OWNER:

Belma Hodzic · 05.05.2022 10:13

DOCUMENT ID:

rygHGvZ-L5

ENVELOPE ID:

SJHGVZWL9-rygHGvZ-L5

DOCUMENT NAME:

Brf Gerås - Årsredovisning 2021.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lindahl Kjell2.lindahl@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 10:32 05.05.2022 10:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/07/1941) IP: 98.128.235.247
2. SHABAN ALIZADEH shabanalizadeh@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 10:58 05.05.2022 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/10/1994) IP: 79.138.63.102
3. LINN HELLBERG lynne99jenny@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 11:04 05.05.2022 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/03/1999) IP: 98.128.241.10
4. Hampus Joel Hallin hampus.j.hallin@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 17:51 05.05.2022 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/08/1999) IP: 98.128.241.10
5. VIKTOR BENGTTSSON viktor.bengtsson@pwc.com	Signed Authenticated	06.05.2022 05:38 06.05.2022 05:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/02/1985) IP: 84.17.219.58

* 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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gerås, org.nr 716408-8457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gerås 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 för föreningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Gerås 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor