

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Segelsömmaren**

757201-7601

Räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

Styrelsen för Brf Segelsömmaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

### Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-12-05.

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län i Göteborgs kommun.

Nuvarande stadgar är registrerade 2015-04-20. Ekonomisk plan har registrerats.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

### Styrelsen

Föreningens angelägenheter skall handhas av en styrelse bestående av minst tre och högst sju ledamöter samt minst tre och högst sju suppleanter.

Föreningens styrelse har under året hållit 11 stycken protokollförda styrelsemöten samt ett konstituerande styrelsemöte.

### Stämmor

Vid ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2021 togs första beslut om att anta nya stadgar.

Val av styrelse förrättades enligt följande:

### Ordinarie styrelseledamöter

Sami Svensson	1 år kvar	ordförande
Sofia Karp	1 år kvar	sekreterare
Rebecca Svanström	1 år kvar	ledamot
Stefan Åkergren	2 år nyval	ledamot
Miled El Hage	2 år nyval	ledamot

### Suppleanter

Carl-Emil Zaar	1 år
Inga-Lill Fröberg	1 år
Leif Andersson	1 år
Telma Kassai	1 år
Christoffer Ivar	1 år

### **Revisorer**

Stämman beslutade att välja revisionsbyrån KPMG som extern revisor.

### **Föreningsrevisor**

Lena Bergön 1 år, omval

### **Föreningsrevisor suppleant**

Elisabeth Nilsson 1 år, omval

### **Valberedning**

Åse Belsby 1 år

Marie Erlandsson 1 år

Camilla Sjösten 1 år

### **Fastigheten**

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kålltorp 90:2, med adresser Ahrenbergsgatan 18-26 och Kaggeledsgatan 40.

Föreningen har ett tomträttsavtal som löper fram till 2028-04-05.

På tomterna har år 1949 uppförts bostadshus och anläggningar med 102 lägenheter, 14 lokaler, 8 garage och 45 parkeringsplatser.

Lägenhetsytan uppgår till 5 373 m<sup>2</sup> och lokalytan till 155 m<sup>2</sup>.

Bostadsrättslägenheterna har följande fördelning:

2 rum och kök 90 st

3 rum och kök 12 st

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Försäkringen omfattar bl.a.brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering.

### **Förvaltning**

Primär Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen.

Vi har tittat över olika avtal vi har för att se om vi kan sänka kostnaden för föreningen. Vi har bland annat bytt städbolag.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Eftersom det blev en pandemi så var vi tvungna att skjuta på årsstämman tills läget var mer säkert. Vi valde att ha det utomhus i juni. Vi har lagt fram ett förslag på stadgeändringar på årsmötet, efter de förändringar i texten som advokaten gav oss tips om. Stämman valde att godkänna motionen. Även på nästa föreningsstämma kommer motionen att läggas fram för att de ska kunna ändras i stadgarna.

Vi har under året fortsatt att arbeta med att få OVK:n godkänd. Det som är kvar är att de lägenheter som inte fått godkänt gör de ändringar som behövs, detta kommer att behöva fortsätta även 2021/2022 verksamhetsår.

På grund av pandemin fick en del arbeten skjutas på då det inte var säkert ur smittosynpunkt.

Vi har uppdaterat förråden och har nu lite bättre koll på vilka som är uthyrda. Allt för att det ska vara lättare att ha uppsikt.

Våra skyddsrum har blivit inspekterade.

### **Utfört underhåll**

Fortlöpande kontroll och översyn av fastigheten och övrig egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar.

På höststädningen rensade vi upp rabatten vid hus 22 och planterade nya växter. Även rabatterna kring hus 26 och 40 rensades.

Vi har bytt alla källardörrar för att få säkrare hus men även för att spara på värmekostnader.

Vi har relinat rören i hus 40 eftersom de var i dåligt skick.

Vi har betsat våra fönsterkarmar.

Vi har beskurit träden på vår gård för att det ska bli en trevligare utemiljö. Samtidigt satte vi mer ljus på gården för att det ska vara mer säkert och mer trevligt.

### **Planerat underhåll**

Underhållsplan finns upprättad till och med 2029

Under år 21/22 kommer följande att utföras:

Funktionsbesiktning balkong

Besiktning av taksäkerhet

Målning av utemöbler

Asfaltering inklusive komplettering kantsten, omläggning efter sättning

Omläggning av stenstig mellan hus 20 och 22

Inom en 2-5 års period:

År 2: Underhåll av trapphusdörrar och besiktning av elen

År 3: Underhåll av handledare, skrapa och måla. Underhålla trädäck och utemöbler

År 4: Tvättning av plåtfasaden och besiktning av expansionskärl

År 5: Putsning och lagning av sockelmuren

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	121
Antal medlemmar vid årets slut	128

Under verksamhetsåret har 16 (13) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Avgifterna höjdes med 2 % den 2020-07-01.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	3 870	3 805	3 723	3 806
Resultat efter finansiella poster	-515	-362	-432	838
Soliditet (%)	31,9	35,3	37,3	39,7
Årsavgift inkl värme/kvm	697	685	685	685

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	133 000	678 742	2 341 422	785 767	-361 592	<b>3 577 339</b>
Avsättning fond enligt stämma			1 043 000	-1 043 000		<b>0</b>
Ianspråktagande fond			-230 683	230 683		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-361 592	361 592	<b>0</b>
Årets resultat					-514 727	<b>-514 727</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>133 000</b>	<b>678 742</b>	<b>3 153 739</b>	<b>-388 142</b>	<b>-514 727</b>	<b>3 062 612</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-388 142
årets förlust	-514 727
	<b>-902 869</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	1 064 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-763 229
i ny räkning överföres	-1 203 640
	<b>-902 869</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>	<b>2019-07-01 -2020-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 870 455	3 805 246
Övriga rörelseintäkter	3	2 254	107 146
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 872 709</b>	<b>3 912 392</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 690 718	-3 484 144
Övriga externa kostnader	5	-166 955	-172 996
Personalkostnader	6	-171 859	-154 984
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-278 122	-378 122
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 307 654</b>	<b>-4 190 246</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-434 945</b>	<b>-277 854</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 782	-83 738
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-79 782</b>	<b>-83 738</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-514 727</b>	<b>-361 592</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-514 727</b>	<b>-361 592</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-514 727</b>	<b>-361 592</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 814 113	6 064 113
Inventarier, verktyg och installationer	8	31 678	59 800
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 845 791</b>	<b>6 123 913</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 845 791</b>	<b>6 123 913</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 043	1 242
Övriga fordringar		78	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		340 100	350 250
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>348 221</b>	<b>351 570</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	3 397 468	3 659 424
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 397 468</b>	<b>3 659 424</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 745 689</b>	<b>4 010 994</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 591 480</b>	<b>10 134 907</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		811 742	811 742
Fond för yttre underhåll	10	3 153 739	2 341 422
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 965 481</b>	<b>3 153 164</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-388 142	785 767
Årets resultat		-514 727	-361 592
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-902 869</b>	<b>424 175</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 062 612</b>	<b>3 577 339</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	2 071 337	5 632 938
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 071 337</b>	<b>5 632 938</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	3 561 601	63 404
Leverantörsskulder		282 632	304 530
Skatteskulder		13 718	11 286
Övriga skulder		92 591	77 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		506 989	467 797
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 457 531</b>	<b>924 630</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 591 480</b>	<b>10 134 907</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggning		Antal år	Slutår
Byggnader	fullt avskrivna		
Fastighetsförbättringar	linjär plan	5-50	2045
Inventarier, verktyg och inst.	linjär plan	5	2023

Föreningen har ingen anställd personal. Arvode till styrelsen utgår enligt beslut på stämma.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Årsavgifter bostäder	3 044 912	2 985 204
Hyror lokaler	35 719	33 492
Hyror garage och parkeringsplatser	91 064	87 790
Värmeavgifter	698 760	698 760
	<b>3 870 455</b>	<b>3 805 246</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Försäkringsersättning	0	103 908
Uthyrningsrum	1 000	2 500
Övriga intäkter	754	738
	<b>1 754</b>	<b>107 146</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
<b>Fastighetskostnader</b>		
Skötsel / städning	181 100	200 154
Energideklarationer / övrig tillsyn	23 638	26 138
	<b>204 738</b>	<b>226 292</b>
<b>Löpande reparationer</b>		
Gemensamma utrymmen	58 249	12 512
El	17 968	33 715
Värme	0	2 980
VVS	4 906	2 789
Lås	18 012	2 281
Tvättstuga	1 119	5 030
Ventilation	2 625	98 807
Tak	0	71 250
Fönster	0	6 570
Markytor	0	20 250
Balkonger	2 500	0
Vattenskador	0	245 507
	<b>105 379</b>	<b>501 691</b>
<b>Planerat underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	148 858	0
VA /sanitet	546 621	0
Markytor	67 750	230 683
	<b>763 229</b>	<b>230 683</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El- och nätavgifter	97 515	93 602
Värme	628 106	566 573
Vatten	315 253	348 026
Sophämtning / återvinning	195 547	168 790
Gaturenhållning	156 246	143 025
	<b>1 392 667</b>	<b>1 320 016</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkringar	83 932	77 093
Tomträttsavgäld	706 136	706 136
Arrendeavgifter	76 050	66 695
Kabel-tv	84 703	84 044
Bredband	116 316	116 712
Fastighetsskatt	157 568	154 782
	<b>1 224 705</b>	<b>1 205 462</b>
<b>Totalt driftskostnader</b>	<b>3 690 718</b>	<b>3 484 144</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>	<b>2019-07-01 -2020-06-30</b>
Administration	13 773	11 841
Revision	18 125	17 250
Ekonomisk förvaltning	93 439	92 658
Konsultarvoden	0	6 250
Övriga förvaltningskostnader	41 618	44 997
	<b>166 955</b>	<b>172 996</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>	<b>2019-07-01 -2020-06-30</b>
Styrelsearvoden	87 636	81 487
Övriga ersättningar till styrelsen	37 150	30 800
Internrevisor	4 557	4 512
Övriga ersättningar	1 314	415
Lagstadgade sociala avgifter	41 202	37 770
	<b>171 859</b>	<b>154 984</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 524 964	15 524 964
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 524 964</b>	<b>15 524 964</b>
Ingående avskrivningar	-9 460 851	-9 110 851
Årets avskrivningar	-250 000	-350 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 710 851</b>	<b>-9 460 851</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 814 113</b>	<b>6 064 113</b>
Taxeringsvärden byggnader	51 495 000	51 495 000
Taxeringsvärden mark	76 380 000	76 380 000
	<b>127 875 000</b>	<b>127 875 000</b>
Bostäder	127 000 000	127 000 000
Lokaler	875 000	875 000
	<b>127 875 000</b>	<b>127 875 000</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	451 683	451 683
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>451 683</b>	<b>451 683</b>
Ingående avskrivningar	-391 883	-363 761
Årets avskrivningar	-28 122	-28 122
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-420 005</b>	<b>-391 883</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 678</b>	<b>59 800</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Kassa	4 000	4 000
Transaktionskonto	1 860 771	2 122 727
Sparkonto	1 532 697	1 532 697
	<b>3 397 468</b>	<b>3 659 424</b>

### Not 10 Fond för yttre underhåll

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets ingång	2 341 422	1 991 382
Avsättning enligt stämmobeslut	1 043 000	1 023 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-230 683	-672 960
	<b>3 153 739</b>	<b>2 341 422</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet till	2021-06-30	2020-06-30
Stadshypotek	1,14	löpande 3 mån	1 233 656	1 233 656
Stadshypotek	1,40	2025-12-01	2 094 741	2 118 145
Stadshypotek	1,29	löpande 3 mån	2 304 541	2 344 541
<b>Summa</b>			<b>5 632 938</b>	

Planenlig amortering år 1 -63 404

Planenlig amortering år 2-5 253 616

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

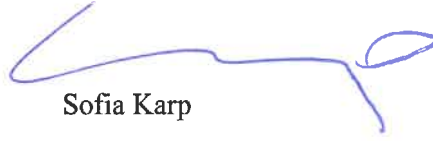
### Not 12 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Företagsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	10 278 000	10 278 000
	<b>10 278 000</b>	<b>10 278 000</b>

Göteborg 2021-10-20



Sami Svensson



Sofia Karp



Stefan Åkergren



Rebecca Svanström

Miled El Hage



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-10-21

KPMG AB



Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor



Lena Bergön  
Internrevisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Segelsömmaren, org. nr 757201-7601

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Segelsömmaren för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30.

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 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 uppger, 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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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 Brf Segelsömmaren för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 förtlöpa 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 tryggsätt.

### 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

### Anmärkning

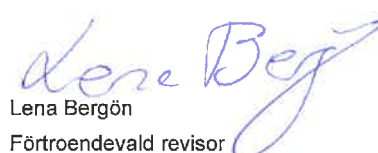
Enligt 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar ska årsstämma hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret. Som framgår av förvaltningsberättelsen avhölls årsstämma för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 först den 8 juni 2021.

Göteborg 2021-10-21

KPMG AB



Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor



Lena Bergön  
Förtroendevald revisor