

# Årsredovisning 2021

BRF TAKLÖKEN

769616-9460



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TAKLÖKEN

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

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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 2007-07-02.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 700 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

David Olin	Ordförande
Asmer Zisko	Styrelseledamot
Daniel Andersson	Styrelseledamot
Daniel Georgi Stoianov	Styrelseledamot
Simon Niederhauser	Styrelsesuppleant

### VALBEREDNING

Niclas Bergendahl och Simon Khoury.

### FIRMATECKNING

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



## REVISORER

Kjell Ericsson    Auktoriserad revisor    Revisorsringen Sverige AB

## STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En välbesökt årsstämma hölls utomhus på föreningens innergård i strålande sol.

Efter några år med mycket underhåll och ett närmande av förväntad livslängd på värmepumpar tog styrelsen beslut om att byta alla ursprungliga Nibe till Bosch. Under hösten har alla 21 pumpar bytts ut. De fyra Nibe 370 som byttes för några år sedan berördes inte denna gång.

I september organiserades en fixar- och städdag där föreningens lokal samt de allmänna ytorna gjordes i ordning. Trots ihärdigt regnande var uppslutningen god och arbetet gick snabbt och smidigt.

Projektet kring laddstationer avslutades efter att avtal tecknats med Göteborg Energi för att mäta förbrukning vid flerfamiljshuset. Samtliga medlemmar har nu fått nycklar och tag till sina laddstationer.

En arbetsgrupp kring solceller har påbörjat arbete med att ta fram förslag för att nyttja föreningens tak för att göra en insats för miljön.

Styrelsen ser fortsatt behov av mer pengar på konto för underhåll, bl.a. för att se över målning under våren 2022. Det gäller fönster med behov samt fasader mot söder som inte längre skyddar tillfredsställande.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 456 820	1 492 840	1 499 556	1 494 820
Resultat efter fin. poster	-343 751	182 186	92 510	249 048
Soliditet, %	72	73	73	72
Taxeringsvärde	55 706 000	34 524 000	34 524 000	31 323 000
Bostadsyta, kvm	2 700	2 700	2 700	2 700
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	496	496	496	501
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 261	7 115	7 056	7 220
Genomsnittlig skuldränta, %	0,99	1,03	1,05	0,98

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	28 009 000	-	-	28 009 000
Upplåtelseavgifter	22 201 000	-	-	22 201 000
Fond, yttre underhåll	1 591 000	-	243 000	1 834 000
Balanserat resultat	304 706	182 186	-243 000	243 892
Årets resultat	182 186	-182 186	-343 751	-343 751
<b>Eget kapital</b>	<b>52 287 892</b>	<b>0</b>	<b>-343 751</b>	<b>51 944 141</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	243 892
Årets resultat	-343 751
<b>Totalt</b>	<b>-99 859</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	162 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-448 295
Att ytterligare avsättning till yttre fond enligt förslag	81 000
Balanseras i ny räkning	105 436
	<b>-99 859</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		1 456 820	1 464 488
Rörelseintäkter		38 232	28 352
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 495 053</b>	<b>1 492 840</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-974 677	-475 349
Övriga externa kostnader	8	-81 801	-56 908
Personalkostnader	9	-62 686	-53 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-528 074	-528 074
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 647 238</b>	<b>-1 114 185</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-152 185</b>	<b>378 655</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-191 566	-196 469
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-191 566</b>	<b>-196 469</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-343 751</b>	<b>182 186</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-343 751</b>	<b>182 186</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	70 798 160	70 637 364
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 798 160</b>	<b>70 637 364</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>70 798 160</b>	<b>70 637 364</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 320	1 157
Övriga fordringar	12	13 902	19 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	29 715	26 151
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>50 937</b>	<b>47 033</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		963 668	1 048 768
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>963 668</b>	<b>1 048 768</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 014 606</b>	<b>1 095 801</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 812 766</b>	<b>71 733 165</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		50 210 000	50 210 000
Fond för yttre underhåll		1 834 000	1 591 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52 044 000</b>	<b>51 801 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		243 892	304 706
Årets resultat		-343 751	182 186
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-99 859</b>	<b>486 892</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>51 944 141</b>	<b>52 287 892</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	13 732 500	8 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 732 500</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 871 786	11 209 680
Leverantörsskulder		28 374	12 415
Skatteskulder		20 510	18 490
Övriga kortfristiga skulder		32 053	364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	183 402	204 324
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 136 125</b>	<b>11 445 273</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 812 766</b>	<b>71 733 165</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Årsredovisningen har anpassats till en 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	120 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.

### Fastighetsavgift

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

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.



NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkt kabel-tv	62 154	62 136
Hysesintäkter, p-platser	6 000	6 000
Årsavgifter, bostäder	1 340 012	1 340 011
Övriga intäkter	86 886	84 693
<b>Summa</b>	<b>1 495 053</b>	<b>1 492 840</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Snöskottning	43 118	10 316
Trädgårdsarbete	7 500	7 875
Övrigt	3 325	0
<b>Summa</b>	<b>53 943</b>	<b>18 191</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
El	3 287	0
Gård/markytor	4 516	1 669
Reparationer	58 545	103 463
Värme	13 636	0
<b>Summa</b>	<b>79 984</b>	<b>105 132</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	448 295	0
<b>Summa</b>	<b>448 295</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	18 027	8 006
Vatten	101 559	81 838
<b>Summa</b>	<b>119 586</b>	<b>89 844</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	48 351	40 994
Fastighetsskatt	162 186	158 856
Kabel-TV	62 332	62 332
<b>Summa</b>	<b>272 869</b>	<b>262 182</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	31 727	31 012
Konsultkostnader	20 100	2 730
Revisionsarvoden	15 025	14 000
Övriga förvaltningskostnader	14 949	9 166
<b>Summa</b>	<b>81 801</b>	<b>56 908</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	14 985	12 875
Styrelsearvoden	47 701	40 980
<b>Summa</b>	<b>62 686</b>	<b>53 855</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	191 367	196 302
Övriga finansiella kostn	180	0
Övriga räntekostnader	19	167
<b>Summa</b>	<b>191 566</b>	<b>196 469</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	74 501 882	74 209 382
Årets inköp	688 870	292 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>75 190 752</b>	<b>74 501 882</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 864 518	-3 336 444
Årets avskrivning	-528 074	-528 074
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 392 592</b>	<b>-3 864 518</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>70 798 160</b>	<b>70 637 364</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 000 000</i>	<i>17 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 401 000	24 084 000
Taxeringsvärde mark	20 305 000	10 440 000
<b>Summa</b>	<b>55 706 000</b>	<b>34 524 000</b>



NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	1 700	0
Skattekonto	560	565
Övriga fordringar	11 642	19 160
<b>Summa</b>	<b>13 902</b>	<b>19 725</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltning	2 704	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 011	26 151
<b>Summa</b>	<b>29 715</b>	<b>26 151</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-10-30	1,24 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2024-10-30	0,87 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2022-01-31	0,50 %	713 786	719 180
Stadshypotek	2023-12-01	0,73 %	5 832 500	5 932 500
Stadshypotek	2024-12-01	0,91 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2022-12-01	0,50 %	2 058 000	0
Stadshypotek			0	1 258 000
Stadshypotek			0	300 000
<b>Summa</b>			<b>19 604 286</b>	<b>19 209 680</b>
Varav kortfristig del			5 871 786	11 209 680

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	117 352	129 450
Utgiftsräntor	23 583	30 369
Vatten	17 858	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 609	44 505
<b>Summa</b>	<b>183 402</b>	<b>204 324</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	24 040 000	24 040 000
<b>Summa</b>	<b>24 040 000</b>	<b>24 040 000</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
David Olin  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Asmer Zisko  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Daniel Andersson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Daniel Georgi Stoianov  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Revisorsringen Sverige AB  
Kjell Ericsson  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.06.2022 10:50

SENT BY OWNER:  
Mona-Lise Bulun • 03.06.2022 11:53

DOCUMENT ID:  
SJgq45Lv\_q

ENVELOPE ID:  
HJ5EqLv\_9-SJgq45Lv\_q

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2021.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Andreas Olin david.andreas.olin@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2022 13:22 03.06.2022 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/09/1980) IP: 90.235.90.157
2. ASMER ZISKO asmer@zisko.eu	Signed Authenticated	03.06.2022 13:44 03.06.2022 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/03/1959) IP: 90.229.141.204
3. DANIEL ANDERSSON adanne@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2022 13:46 03.06.2022 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/08/1984) IP: 81.235.237.120
4. Daniel Georgi Stoianov daniel.stoianov96@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2022 19:56 03.06.2022 19:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/09/1996) IP: 81.233.15.219
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	07.06.2022 10:50 07.06.2022 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/09/1961) IP: 213.115.26.164

\* 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

**Brf Taklöken**

**Organisationsnummer 769616-9460**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Taklöken 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 fel 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 Brf Taklöken 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 revisionssed 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen



- 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 / 2022

Revisorsringen Sverige AB

---

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.06.2022 11:28

SENT BY OWNER:  
Nabo Group AB · 07.06.2022 11:26

DOCUMENT ID:  
rJlphKcnd9

ENVELOPE ID:  
rkThYcn05-rJlphKcnd9

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Taklöken 2021.pdf  
4 pages

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	07.06.2022 11:28 07.06.2022 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/09/1961) IP: 213.115.26.164

\* 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