

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Godemansgatan 4-6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och 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 2020 och 2069.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Sara Lizell	Ordförande
Petra Linnéa Almqvist	Ledamot
Elixander Chamoun	Ledamot
Mikael Tang	Ledamot
Malin Vilhelmsson Lizell	Ledamot
Pär Larsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Arthur Kozak	Ordinarie Extern	BoRevision
Malin Johannesson	Suppleant Extern	BoRevision
Lennart Falleth	Ordinarie Intern	
Maria Björk	Suppleant Intern	

AK

Valberedning

Helén Ohlsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2021-10-17 med anledning av omröstning av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 42:2	1937	Göteborg
Brämaregården 42:3	1937	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1935 - 1937 och består av 2 flerbostadshus.

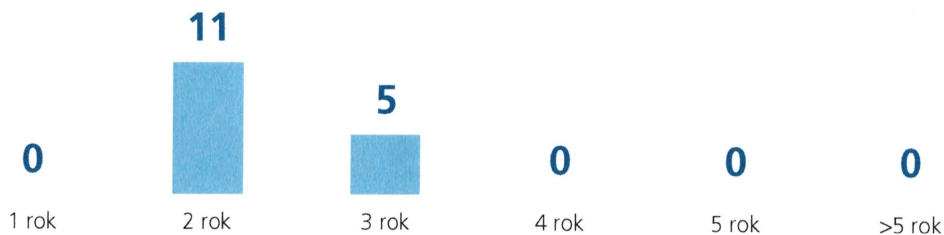
Fastigheternas värdeår är 1985.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 032 m², varav 989 m² utgör boyta och 43 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lokal 4A, uthyrd Mari-Louise	10 m ²	Medlemskontrakt, 1 mån uppsäg.
Lokal 4A, uthyrd Malin o Sara	10 m ²	Medlemskontrakt, 1 mån uppsägning
Rum med valv uthyrd Helén o Leif	14 m ²	Medlemskontrakt, 1 mån
Lokal 6B, uthyrd Maria	9 m ²	Medlemskontrakt 1 mån uppsägning

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga och torkrum	Nyckel Alla
2 Toaletter, i 4B och 6B	Nyckel Alla
Elrum	Rondnyckel Sara, Pär, Lennart
Pannrum	Rondnyckel Sara, Pär, Lennart
Vindsutrymme	Rondnyckel Sara, Pär, Lennart
Rum för Föreningspapper	Nyckel Sara, Pär
Cykelrum	Nyckel Alla
Soprum	Nyckel Alla

AK

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering av trapphus	2021
Sprinklers i soprum monterade	2021

Planerat underhåll	År
Uppfräschning tvättstuga & torkrum	2022
Fasad	2023
Byte av fönster	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Sedan 2016
Bredband	Bahnhof
Trottoar -snöskottning och sopning	Göteborg intraservice
El	Göteborg Energi, Din el
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Hämtning tidningar	Renova
Försäkring och skadedjur	Länsförsäkringar och Anticimex
Sophämtning o vatten	Kretslopp & vattennämnden
Tvättstuga, vid behov	Maximal hushållsservice

Övrig information

Det finns möjlighet att hyra lokal i källaren för bra pris.

AK

Föreningens ekonomi

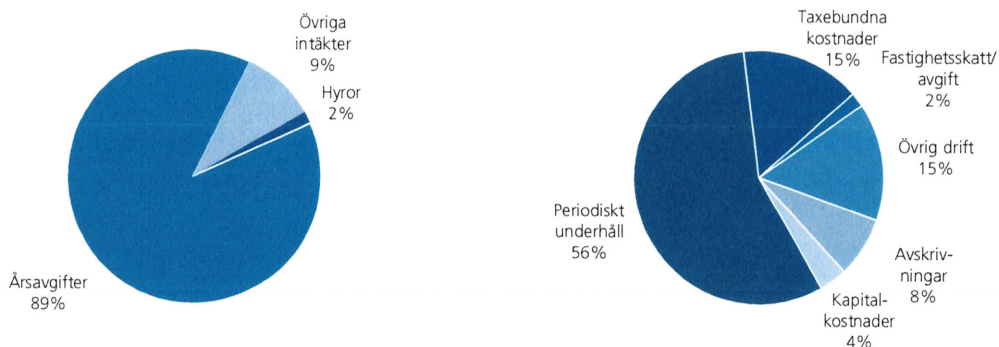
Föreningen är förhållandevis lågt belånad. Dock kan kommande underhållsarbeten de närmaste åren föranleda viss avgiftshöjning. Genom att fortsätta ta eget ansvar för förbrukning av värme, sophämtning samt städning och enklare underhåll kan vi hålla nere de gemensamma kostnaderna.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-07-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 487 713	1 265 368
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	829 710	800 167
Finansiella intäkter	367	9
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 300
Ökning av kortfristiga skulder	10 207	0
	840 284	801 476
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 134 455	461 636
Finansiella kostnader	45 762	46 576
Ökning av kortfristiga fordringar	832	0
Minskning av långfristiga skulder	46 000	46 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	24 918
	1 227 049	579 131
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 100 948	1 487 713
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-386 765	222 345

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

AK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av trapphus

Montering av sprinklers i sovrum

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	747	740	740	740
Hyror/m ² hyresrättsyta	126	111	23	82
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 677	2 723	2 770	2 816
Elkostnad/m ² totalyta	24	15	29	21
Värmekostnad/m ² totalyta	106	87	89	96
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	43	41	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	45	46	62
Soliditet (%)	58	61	59	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-449	193	-402	153
Nettoomsättning (tkr)	820	797	782	786

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 989 m² bostäder och 43 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 784 737	0	0	2 784 737
Upplåtelseavgifter	721 800	0	0	721 800
Fond för yttre underhåll	787 827	160 000	0	627 827
S:a bundet eget kapital	4 294 364	160 000	0	4 134 364
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	87 870	-160 000	193 498	54 372
Årets resultat	-448 606	-448 606	-193 498	193 498
S:a ansamlad förlust	-360 736	-608 606	0	247 870
S:a eget kapital	3 933 628	-448 606	0	4 382 234

AK

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-448 606
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	247 870
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 000
summa balanserat resultat	-360 736

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

717 068
356 332

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

AK

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	819 792	797 145
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 918	3 022
Summa rörelseintäkter		829 710	800 167
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 048 396	-390 743
Övriga externa kostnader	Not 5	-59 775	-58 466
Personalkostnader	Not 6	-26 284	-12 427
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-98 466	-98 466
Summa rörelsekostnader		-1 232 921	-560 102
RÖRELSERESULTAT		-403 211	240 065
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		367	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 762	-46 576
Summa finansiella poster		-45 395	-46 567
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-448 606	193 498
ÅRETS RESULTAT		-448 606	193 498

AK

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	5 611 701	5 710 167
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 611 701	5 710 167
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 611 701	5 710 167
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 124 939	1 510 872
Summa kortfristiga fordringar		1 124 939	1 510 872
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		652	652
Summa kassa och bank		652	652
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 125 591	1 511 524
SUMMA TILLGÅNGAR		6 737 292	7 221 691

AK

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 506 537	3 506 537
Fond för yttre underhåll	Not 11	787 827	627 827
Summa bundet eget kapital		4 294 364	4 134 364
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		87 870	54 372
Årets resultat		-448 606	193 498
Summa ansamlad förlust		-360 736	247 870
SUMMA EGET KAPITAL		3 933 628	4 382 234
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 303 000	2 647 156
Summa långfristiga skulder		1 303 000	2 647 156
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 344 156	46 000
Leverantörsskulder		17 425	19 025
Skatteskulder		47 588	46 276
Övriga skulder		0	5 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	91 495	75 415
Summa kortfristiga skulder		1 500 664	192 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 737 292	7 221 691

AK

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	75 år	75 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	738 884	731 568
Hyror lokaler	8 562	7 530
Hyror förråd	4 257	1 161
Kabel-TV intäkter	16 150	17 760
Bredbandsintäkter	48 384	37 620
Hysesrabatt	-1 207	-864
Avgift andrahandsuthyrning	4 760	2 365
Öresutjämning	3	5
	819 792	797 145

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	2 918	3 022
Övriga intäkter	7 000	0
	9 918	3 022

AK

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Gemensamma utrymmen	13 050	2 370
	Gård	1 147	0
	Förbrukningsmateriel	4 040	864
	Brandskydd	0	4 717
	Fordon	477	2 655
		18 714	10 606
	Reparationer		
	Tvättstuga	66	0
	VVS	5 814	4 864
	Fönster	0	20 875
		5 880	25 739
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	717 068	0
		717 068	0
	Taxebundna kostnader		
	El	24 361	15 107
	Värme	109 371	89 809
	Vatten	44 526	44 062
	Sophämtning/renhållning	17 381	17 494
		195 639	166 472
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 140	29 276
	Bredband	56 921	135 097
		87 061	164 373
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 034	23 554
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 048 396	390 743

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	939	612
	Revisionsarvode extern revisor	16 000	16 000
	Föreningskostnader	450	438
	Förvaltningsarvode	36 656	35 876
	Administration	1 210	1 070
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 520	4 470
		59 775	58 466

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	20 000	9 930
	Sociala kostnader	6 284	2 497
		26 284	12 427

AK

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	98 466	98 466
		98 466	98 466
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 898 300	8 898 300
	Utgående anskaffningsvärde	8 898 300	8 898 300
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 188 133	-3 089 667
	Årets avskrivningar enligt plan	-98 466	-98 466
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 286 599	-3 188 133
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 611 701	5 710 167
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 493 348	1 493 348
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 469 000	10 469 000
	Taxeringsvärde mark	8 552 000	8 552 000
		19 021 000	19 021 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	18 952 000	18 952 000
	Lokaler	69 000	69 000
		19 021 000	19 021 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 695	12 695
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 695	12 695
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 695	-12 695
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 695	-12 695
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	24 643	23 811
	Klientmedel hos SBC	231 953	1 487 061
	Räntekonto 1	868 343	0
		1 124 939	1 510 872

AK

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	627 827	1 046 078
	Reservering enligt stadgar	160 000	160 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-578 251
	Vid årets slut	787 827	627 827

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,590 %	1 326 156	1 354 156	2022-04-30
	Handelsbanken	1,840 %	1 321 000	1 339 000	2023-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut		2 647 156	2 693 156	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 344 156	-46 000	
			1 303 000	2 647 156	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 422 156 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 739 000	4 739 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	20 000	0
	Sociala avgifter	6 284	0
	Ränta	7 565	7 695
	Avgifter och hyror	57 646	67 720
		91 495	75 415

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen planerar uppfräschning av tvättstuga och torkrum under kommande år.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

AK

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 21 / 3 2022



Sara Lizell
Ordförande



Petra Linnéa Almqvist
Ledamot

Elixander Chamoun
Ledamot



Mikael Tång
Ledamot

Malin Vilhelmsson Lizell
Ledamot

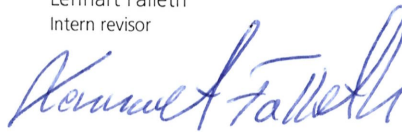


Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 3 2022



Arthur Kozak
Extern revisor

Lennart Falleth
Intern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Godemansgatan 4 - 6, org.nr. 716444-2076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Godemansgatan 4 - 6 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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 revisionsd 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

FK

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Godemansgatan 4 - 6 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 trygghande 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:

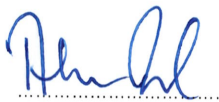
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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 29 / 3 2022



Arthur Kozak
BoRevision AB



Lennart Falleth
Förtroendevald revisor