



ÅRSREDOVISNING 2021

Brf Göteborg på Norra Älvstranden

Styrelsen för Brf Göteborg På Norra Älvstranden

Org.nr: 716444-7075

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Brf Göteborg på Norra Älvstranden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021 vilket är föreningens sextonde verksamhetsår. Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Brf Göteborg på Norra Älvstranden är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2006-12-01 fastigheten Sannegården 43:2 i Göteborgs kommun.

Föreningen har 2008-04-04 blivit lagfaren ägare till fastigheten.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (entreprenören) för uppförande av föreningens hus. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i 4 våningar med totalt 58 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 848 m².

I fastigheten finns 2 lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 199 m². Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser i garage. Dessa parkeringsplatser är fördelade på 9 parkeringsplatser i det övre garaget, 37 parkeringsplatser i det nedre garaget. Av de 46 parkeringsplatserna har 33 parkeringsplatser möjlighet till laddning (7 parkeringsplatser med laddningsmöjlighet i det övre garaget och 26 parkeringsplatser med laddningsmöjlighet i det nedre garaget).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar i Göteborg och Bohuslän.

Föreningens 58 st bostäder fördelar sig enligt följande: 15 st 1 r o k

6 st 2 r o k

14 st 3 r o k

15 st 4 r o k

8 st 5 r o k

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten för föreningens lokaler löper enligt följande

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>Area m²</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Bageri	Nej	82	2022-12-31
Frisör/Massage	Nej	117	2023-07-31

Samfälligheter

Föreningen deltar i Skandäckets Samfällighetsförening (717911-5865) tillsammans med Brf Ostindiefararen på Norra Älvstranden med syfte att förvalta gemensamhetsanläggningar.

I förvaltningen ingår drift och underhåll av garage med tillhörande tillfartsramper, trapphus och hiss, kör- och gångytor, grönytor, lekplats, sopsug, gemensam belysning, cykelrum, ventilationsanläggningar, ledningar för vatten och vattenmätare för avlopp och dagvatten, undercentral för fjärrvärme inklusive ledningar samt eventuellt andra för fastigheten erforderliga anläggningar.

Föreningen deltar i gemensamhetsanläggningen Sannegården ga:10 avseende sopsugsterminal och ledningar för sopsug inklusive ventiler. Denna gemensamhetsanläggning förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Verksamhet under året

Under året har styrelsen anlitat Novo Fastighet & Förvaltning för underhåll, reparation och alldaglig förvaltning.

En medlemsträff med god uppslutning arrangerades den 27 oktober på Pizzeria Class. Det bjöds på pizza, information om styrelsens pågående arbete, tillfälle att ställa frågor och diskutera, quizz med vinster.

Årsmötet den 20 maj hölls på Johan Sannes torg. Premiumbageriet anlidades till att servera tilltugg.

En Kooperation med blomlådor mellan Brf Göteborg, och hyresgästerna Lotus och Premiumbageriet har upprättats, med tanken att skapa en trevligare miljö samt undvika att Johann Sannes torg nyttjas som hundrastplats. Diskussioner med Park och Natur om en uppfräschning av Johann Sannes torg har resulterat i att några döda träd har tagits bort.

Föreningens samtliga hissar har besiktigats utan anmärkning.

Inkommande el via så kallade elserviser, förvaltades tidigare av Skandäcket men har under året delats upp mellan de två systerföreningarna. Orsaken är de två föreningarnas olika beslut om bland annat el-laddning för bilar samt solceller. Brf Göteborg innehar elservisen med ingång till föreningen i uppgång 14. Denna elservis tillgodoser hela Brf Göteborg med el.

Under året har städavtalet med HSB städ sagts upp och ett nytt städavtal med Novo Fastighet och Förvaltning har inletts.

En Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) har utförts under året, Hisingens sotningsdistrikt AB utförde OVK:n. Anmärkningarna har åtgärdats.

Dokumentation och försäkringsärendet avseende branden 2020-10-04 i uppgång 16 har avslutats under året och medlemmarna har återigen flyttat in i sin lägenhet.

Under året har ett arbete med pågående avtal och granskning/uppdatering av underhållsplanen utförts.

Styrelsen har under året utrett om det är möjligt att förenkla utlägg för styrelsen, undersökning pågår fortfarande.

Markåtgärder gården – en trädgårdsarkitekt har anlåtats men åtgärdsförslaget blev för dyrt. Nu tar i stället en trädgårdsingenjörstudent som examensarbete fram ett förslag på åtgärder som inte får överskrida en satt budget.

Andra problem på föreningens fastigheter som åtgärdats under året är en utredning på bristande temperatur och tryck på vattnet i framför allt i uppgång 16. Utredningen har skett i samverkan med boende i 16 samt Swerör AB. Problemet har ännu inte åtgärdats och utredning fortsätter.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med HSB Göteborg om ekonomisk förvaltning fr.o.m. 2010-01-01.

Föreningens ekonomi

Föreningens långsiktiga lån

<u>Långgivare</u>	<u>Ursprungligt lånebelopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Lånebelopp 2021-12-31</u>	<u>Amortering 2021</u>
Stadshypotek	18 158 000	1,30 %	2022-04-30	16 689 749	0
SEB	18 158 000	1,81 %	2023-03-28	17 101 289	100 000
SEB	<u>24 210 000</u>	0,35 %	2022-03-28	<u>18 156 773</u>	<u>100 000</u>
	60 526 000			51 947 811	200 000

Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2008 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Bostadslägenheterna har efter värdeåret varit helt befriade från fastighetsavgift i fem år. Därefter belastades de med halv fastighetsavgift år sex till tio och från och med räkenskapsåret 2019 betalas full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften har under och efter räkenskapsårets utgång varit oförändrad och uppgår till i genomsnitt 573 kr/m² och år.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-05-20. I stämman deltog 40 medlemmar.

Föreningen hade 96 (96) medlemmar 2021-12-31.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har 8 överlåtelse skett.

Styrelse

Styrelsens sammansättning fram till ordinarie stämma 2021-05-20

Jenny Tolf	Ledamot	Ordförande
Anton Karlsson	Ledamot	Vice Ordförande
Afshan Kaseb	Ledamot	Sekreterare
Jorma Vesanen	Ledamot	
Ajla Jakupovic	Ledamot	
Sture Svensson	Ledamot	
Tobias Dock	Ledamot	

Styrelsens sammansättning efter ordinarie stämma 2021-05-20.

Jenny Tolf	Ledamot	Ordförande
Ajla Jakupovic	Ledamot	Vice Ordförande
Ulrika Jemdahl	Ledamot	Sekreterare
Jorma Vesanen	Ledamot	
Afshan Kaseb	Ledamot	
Reine Alvbåge	Ledamot	
Tobias Dock	Ledamot	

Under styrelseåret har ledamot Afshan Kaseb lämnat sitt styrelseuppdrag.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Jenny Tolf, Reine Alvbåge, Tobias Dock samt Ajla Jakupovic.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av Jenny Tolf och Ajla Jakupovic, två i förening.

För styrelsens medlemmar finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Representation

Sture Svensson, Jorma Vesanen, Reine Alvbåge samt Tobias Dock har varit representanter i Skandäckets samfällighetsförening.

Revisorer

Carina Eriksson, BoRevision AB som ordinarie revisor och Arthur Kozak, BoRevision AB som revisorssuppleant.

Valberedning

Eric Berggren och Anki Vesanen

FLERÅRSÖVERSIKT

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning i tkr	3 715	3 390	3 694	3 676	3 437
Resultat efter finansiella poster i tkr	66	-489	17	83	-313
Balansomslutning i tkr	178 627	180 243	182 246	182 628	182 741
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm	573	573	573	573	612
Underhållsfond i tkr	1 784	1 735	1 621	1 308	1 215
Soliditet (eg kap/balansomslutning) %	70	70	69	69	69
Bokfört värde för fastigheten per m ² bostadsyta kr	36 012	36 248	36 422	36 652	36 882
Lån per m ² bostadsyta kr	10 715	10 757	11 417	11 458	11 499
Genomsnittlig skuldränta %	1,16	1,34	1,26	1,20	1,22
Räntekostnad kr/m ²	125	144	144	138	141
Fastighetens belåningsgrad %	29,8	29,7	31,3	31,3	31,2
Avsättning underhållsfond kr/m ²	31	31	31	70	31

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska ske varje år med 30 kr/m² uthyrbar yta. Fonderade medel avser att bidra till yttre underhåll på fastigheten.

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	88 934 000	0	0	88 934 000
Upplåtelseavgifter	34 581 000	0	0	34 581 000
Fond för yttre underhåll	1 734 937	48 956	0	1 783 893
S:a bundet eget kapital	125 249 937	48 956	0	125 298 893
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 066 851	-537 953	0	528 898
Årets resultat	-488 997	488 997	65 832	65 832
S:a ansamlad vinst/förlust	577 854	-48 956	65 832	594 730
S:a eget kapital	125 827 791	0	65 832	125 893 623

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	528 898
Årets resultat	<u>65 832</u>
	594 730

Styrelsen föreslår att

Till fond för gemensamt yttre underhåll avsätts	152 000
Ur fond för gemensamt yttre underhåll tas	-49 674
I ny räkning överförs	<u>492 404</u>
	594 730

Föreningens ekonomiska ställning

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med tillhörande noter.

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 714 524	3 389 530
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 712 872	1 292 546
Summa rörelseintäkter		5 427 396	4 682 076
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 274 943	-2 938 598
Underhållskostnader	Not 4	-49 674	-103 044
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 303	-163 916
Personalkostnader	Not 6	-121 974	-120 251
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 145 465	-1 145 465
Summa rörelsekostnader		-4 755 360	-4 471 274
Rörelseresultat		672 036	210 802
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	137	398
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-606 341	-700 197
Summa finansiella poster		-606 204	-699 799
Årets resultat	Not 10	65 832	-488 997

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 174 584 666	175 730 131
Inventarier	Not 12 <u>0</u>	<u>0</u>
	174 584 666	175 730 131
Summa anläggningstillgångar	174 584 666	175 730 131
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 13 2 914	8
Övriga fordringar	Not 14 3 725 978	2 716 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 <u>313 088</u>	<u>1 796 044</u>
	4 041 980	4 512 616
Summa omsättningstillgångar	4 041 980	4 512 616
Summa tillgångar	178 626 646	180 242 747

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	123 515 000	123 515 000
Underhållsfond	1 783 893	1 734 937
	<u>125 298 893</u>	<u>125 249 937</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	528 898	1 066 851
Årets resultat	65 832	-488 997
	<u>594 730</u>	<u>577 854</u>
Summa eget kapital	125 893 623	125 827 791
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 17 001 289	33 791 038
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	34 946 522	18 356 773
Leverantörsskulder	246 523	783 041
Skatteskulder	3 571	98 398
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 22 500	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 512 618	1 360 706
	<u>35 731 734</u>	<u>20 623 918</u>
Summa skulder	52 733 023	54 414 956
Summa Eget kapital och skulder	178 626 646	180 242 747

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 780 160	2 548 210
Hyror	714 044	664 990
Elintäkter	14 400	0
Övriga intäkter	205 920	176 330
	3 714 524	3 389 530
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	1 712 872	1 292 546
*Varav försäkringsersättning	1 706 877	1 281 844
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	227 127	315 318
Reparationer (varav kostnader i samband med försäkringsärende: 1 751 290:-)	1 938 012	1 418 232
El	90 959	69 869
Uppvärmning	340 994	274 455
Vatten	137 685	130 694
Sophämtning	135 758	260 288
Övriga avgifter	61 644	339 848
Förvaltningsarvoden	89 260	87 152
Övriga driftskostnader	253 504	42 743
	3 274 943	2 938 598
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	45 405	75 735
VVS	1 306	19 958
Utrustning	2 963	7 351
	49 674	103 044
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	147 132	145 392
Övriga externa kostnader	16 171	18 524
	163 303	163 916
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	95 200	93 000
Sociala kostnader	26 774	26 251
Kurser och konferenser	0	1 000
	121 974	120 251
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 115 363	1 115 363
Markanläggningar	30 102	30 102
	1 145 465	1 145 465
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	137	398
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	605 162	698 788
Övriga finansiella kostnader	1 179	1 409
	606 341	700 197
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	65 832	-488 997
Avsättning till underhållsfond	-152 000	-152 000
Disposition ur underhållsfond	49 674	103 044
Resultat efter underhållspåverkan	-36 494	-537 953

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	129 041 000	129 041 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 041 000	129 041 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 581 786	-7 466 423
Årets avskrivningar	-1 115 363	-1 115 363
Utgående avskrivningar	-9 697 149	-8 581 786
Bokfört värde byggnader	119 343 851	120 459 214
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	301 019	0
Årets investeringar	0	301 019
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	301 019	301 019
Ingående ackumulerade avskrivningar	-30 102	0
Årets avskrivningar	-30 102	-30 102
Utgående avskrivningar	-60 204	-30 102
Bokfört värde markanläggningar	240 815	270 917
Bokfört värde mark	55 000 000	55 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	174 584 666	175 730 131
Taxeringsvärde för Sannegården 43:2		
Byggnad - bostäder	89 000 000	89 000 000
Byggnad - lokaler	5 200 000	5 200 000
	94 200 000	94 200 000
Mark - bostäder	70 000 000	70 000 000
Mark - lokaler	1 051 000	1 051 000
	71 051 000	71 051 000
Taxeringsvärde totalt	165 251 000	165 251 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	60 526 000	60 526 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	59 948	59 948
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 948	59 948
Ingående avskrivningar	-59 948	-59 948
Utgående avskrivningar	-59 948	-59 948
Bokfört värde	0	0
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	2 914	8
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 725 672	2 671 833
Skattekonto	306	44 731
	3 725 978	2 716 564
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	309 691	213 181
Upplupna intäkter	3 397	1 582 863
	313 088	1 796 044

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	33253931	1,81%	2023-03-28	17 101 289	100 000
*SE-Banken Bolån	36187794	0,35%	2022-03-28	18 156 773	100 000
*Stadshypotek	343309	1,30%	2022-04-30	16 689 749	0
				51 947 811	200 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					200 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					34 746 522
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					34 946 522
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					17 001 289
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					50 947 811
Not 17 Övriga kortfristiga skulder				22 500	25 000
Övriga kortfristiga skulder					
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				40 529	43 444
Övriga upplupna kostnader				144 406	987 125
Förutbetalda hyror och avgifter				327 683	330 137
				512 618	1 360 706

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Afshan Kaseb

Ajla Jakupovic

Jenny Tolf

Jorma Vesanen

Reine Alvbåge

Tobias Dock

Ulrika Mentzer Jemdahl

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carina Eriksson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Göteborg på Norra Älvstranden, org.nr. 716444-7075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Göteborg på Norra Älvstranden för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. Risker 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Götheborg på Norra Älvstranden för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Brf Götheborg På Norra Älvstranden signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENNY TOLF

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 13:32:35



ULRIKA MENTZER JEMDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 18:55:01



REINE ALVBÅGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 06:22:16



AJLA JAKUPOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 08:30:17



AFSHAN KASEB

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 09:45:03



TOBIAS DOCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 11:38:57



JORMA VESANEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 09:54:45



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 10:31:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Brf Götheborg På Norra Älvstranden signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

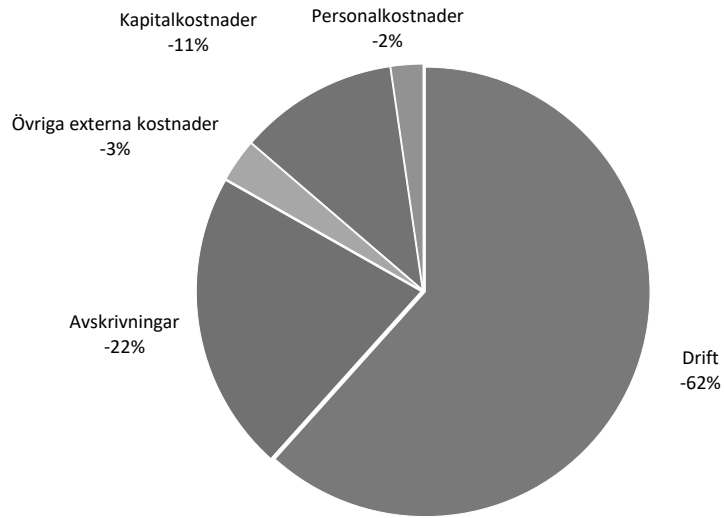
CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 10:32:20



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

