



ÅRSREDOVISNING 2021

Brf Tre Lejon på Norra Älvstranden

Årsredovisning

BRF Tre Lejon På Norra
Älvstranden
Org nr: 769616-3570

2021-01-01 – 2021-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tre Lejon På Norra
Älvstranden får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 523 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 799 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sannegården 7:9 i Göteborgs kommun med därpå uppfört flerbostadshus i sexton våningar med 47 lägenheter. Byggnaden var färdigställd under 2008. Fastighetens adress är Bratteråsbacken 35 i Göteborg. Föreningen hyr 26 garageplatser i parkeringshus.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
5	24	12	2	4	47

Dessutom tillkommer

Garage

26

Total tomtarea 945 m²

Total bostadsarea 3 738 m²

Årets taxeringsvärde 122 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 122 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen ingår i Juvel samfällighetsförening tillsammans med Brf Kvarnen på Norra Älvstranden, Brf Mjölner på Norra Älvstranden och Brf Magasinet på Norra Älvstranden. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning (ga:35) som omfattar kör- och gångytor, belysning, gårdsanläggning, grönytor, utvändig gårdshiss, trappor, kulvert (för

AK

ledningarna till sopsugsanläggning, fjärrvärme och el), ledningar för vatten, avlopp, dagvatten, fjärrvärme och elledningar. Föreningen ingår även i Eriksbergs samfällighetsförening avseende sopsugsanläggning (ga:10)

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 149 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Inga planerade underhåll har gjorts under verksamhetsåret.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll	2022	OVK-Besiktning
Underhåll	2023	Byte av DUC
Underhåll	2023	Byte av termostatventil
Underhåll	2023	Injustering av ventil för radiator
Underhåll	2023	Byte av ställdon
Underhåll	2023	Byte av porttelefon sam kodlås

PK

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Frank-Söderblom	Ordförande	2022
Jeanette Klavborn	Vice ordförande	2023
Tomas Eriksson	Kassör	2022
Gunnar Hall	Ledamot	2023
Erik Söderlund	Sekreterare	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carsten Kristensen	Suppleant	2023
Eva Johansson	Suppleant	2023
Marianne Lillehagen	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arthur Kozak BoRevision AB	Extern revisor	2022
Emmely Flaxhage	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Johansson	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Landvik	2022
Yngve Fransson	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-01-01.

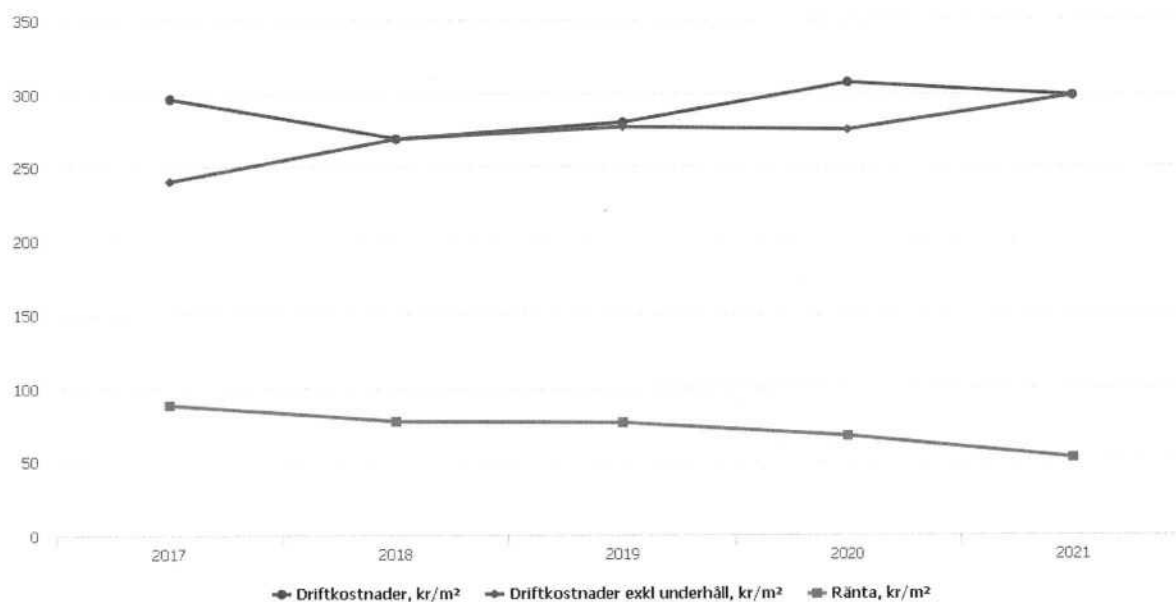
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 696 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

AK

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 887	2 843	2 833	2 848	2 966
Årets resultat	275	205	193	402	328
Resultat exklusive avskrivningar	799	729	716	925	851
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	87	87	87	88	88
Balansomslutning	144 638	144 866	144 958	144 992	145 169
Soliditet %	79	79	79	79	78
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	696	689	689	689	718
Driftkostnader, kr/m ²	298	307	280	269	296
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	298	275	277	269	240
Ränta, kr/m ²	52	67	76	77	88
Underhållsfond, kr/m ²	704	617	562	479	391
Lån, kr/m ²	7 881	7 967	8 063	8 150	8 237



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

AK

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 282 000	61 187 324	2 307 311	498 117	205 971
Disposition enl. årsstämmobeslut				205 971	-205 971
Reservering underhållsfond			325 000	-325 000	
Årets resultat					275 390
Vid årets slut	50 282 000	61 187 324	2 632 311	379 088	275 390

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	704 088
Årets resultat	275 390
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-325 000
Summa	654 477

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **654 477**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 887 056	2 843 250
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 928	18 314
Summa rörelseintäkter		2 904 984	2 861 564
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 115 507	-1 146 583
Övriga externa kostnader	Not 5	-687 697	-627 406
Personalkostnader	Not 6	-120 381	-116 964
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-523 220	-523 220
Summa rörelsekostnader		-2 446 805	-2 414 174
Rörelseresultat		458 179	447 390
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 358	4 181
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 501	6 024
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-194 648	-251 624
Summa finansiella poster		-182 789	-241 419
Resultat efter finansiella poster		275 390	205 971
Årets resultat		275 390	205 971

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	141 031 751	141 554 971
Summa materiella anläggningstillgångar		141 031 751	141 554 971
Summa anläggningstillgångar		141 031 751	141 554 971
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6	0
Övriga fordringar	Not 10	644 959	105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	152 064	122 403
Summa kortfristiga fordringar		797 029	122 508
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 809 140	3 189 298
Summa kassa och bank		2 809 140	3 189 298
Summa omsättningstillgångar		3 606 169	3 311 806
Summa tillgångar		144 637 920	144 866 777

PK

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	111 469 324	111 469 324	
Fond för yttre underhåll	2 632 311	2 307 311	
Summa bundet eget kapital	114 101 635	113 776 635	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	379 088	498 117	
Årets resultat	275 390	205 971	
Summa fritt eget kapital	654 477	704 088	
Summa eget kapital	114 756 112	114 480 722	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	19 881 296	17 180 862
Summa långfristiga skulder		19 881 296	17 180 862
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	9 576 750	12 634 144
Leverantörsskulder		511	112 566
Skatteskulder		37 895	69 600
Övriga skulder		33 524	34 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	351 831	354 666
Summa kortfristiga skulder		10 000 512	13 205 193
Summa eget kapital och skulder		144 637 920	144 866 777

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	200
Standardförbättringar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

PK

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 602 056	2 576 400
Hyror, garage	285 000	266 850
Summa nettoomsättning	2 887 056	2 843 250

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Pant och överlåtelse	12 580	7 056
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	-30
Övriga rörelseintäkter	5 345	11 108
Summa övriga rörelseintäkter	17 928	18 314

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	0	-119 462
Reparationer	-149 202	-153 062
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-68 573	-67 163
Samfällighetsavgifter	-101 617	-132 339
Försäkringspremier	-44 188	-43 572
Kabel- och digital-TV	-63 593	-62 356
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 486	-2 120
Obligatoriska besiktningar	-36 617	-19 670
Bevakningskostnader	-1 234	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-30 476	-30 336
Snö- och halkbekämpning	0	-3 210
Förbrukningsinventarier	-8 196	-7 105
Vatten	-103 632	-87 384
Fastighetsel	-42 742	-35 177
Uppvärmning	-365 272	-292 682
Sophantering och återvinning	-77 573	-72 023
Förvaltningsarvode skötsel växter och städ	-19 107	-18 922
Summa driftskostnader	-1 115 507	-1 146 583

PK

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Fritidsmedel	0	-1 896
Förvaltningsarvode administration och lokalvård	-248 544	-244 771
Garagehyra	-312 000	-283 300
IT-kostnader	-78 446	-63 132
Arvode, yrkesrevisorer	-19 338	-17 000
Övriga förvaltningskostnader	-6 050	0
Kreditupplysningar	-170	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 111	-7 056
Kontorsmateriel	-1 838	-1 901
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-29	0
Serviceavgifter	-5 760	-5 650
Köpta tjänster	-161	0
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-700	-700
Summa övriga externa kostnader	-687 697	-627 406

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-47 600	-47 000
Sammanträdesarvoden	-44 000	-42 000
Sociala kostnader	-28 781	-27 964
Summa personalkostnader	-120 381	-116 964

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-501 227	-501 227
Avskrivningar tillkommande utgifter	-21 993	-21 993
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-523 220	-523 220

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-194 308	-251 624
Övriga räntekostnader	-340	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-194 648	-251 624

AK

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	98 700 000	98 700 000
Mark	47 000 000	47 000 000
Standardförbättringar	439 861	439 861
	146 139 861	146 139 861
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	146 139 861	146 139 861
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 452 931	-3 951 704
Standardförbättringar	-131 958	-109 965
	-4 584 889	-4 061 669
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-501 227	-501 227
Årets avskrivning standardförbättringar	-21 993	-21 993
	-523 220	-523 220
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 108 109	-4 584 889
Restvärde enligt plan vid årets slut	141 031 752	141 554 972
Varav		
Byggnader	93 745 842	94 247 069
Mark	47 000 000	47 000 000
Standardförbättringar	285 910	307 903
Taxeringsvärden		
Bostäder	122 000 000	122 000 000
Totalt taxeringsvärde	122 000 000	122 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>68 000 000</i>	<i>68 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>54 000 000</i>	<i>54 000 000</i>

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	112	105
Avräkning HSB konto 1980	644 847	0
Summa övriga fordringar	644 959	105

AK

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 119	35 129
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 236	61 193
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 144	15 589
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 565	10 492
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	152 064	122 403

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	2 485 435	2 478 001
Transaktionskonto	323 705	711 297
Summa kassa och bank	2 809 140	3 189 298

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	29 458 046	29 815 006
Nästa års amortering/omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 576 750	-12 634 144
Långfristig skuld vid årets slut	19 881 296	17 180 862

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,51%	2022-10-30	9 316 842,00	0,00	97 052,00	9 219 790,00
STADSHYPOTEK	0,52%	2023-12-01	8 188 396,00	0,00	130 332,00	8 058 064,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2024-12-01	12 309 768,00	0,00	129 576,00	12 180 192,00
Summa			29 815 006,00	0,00	356 960,00	29 458 046,00

*Senast kända räntesatser

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	18 753	17 421
Upplupna räntekostnader	0	10 424
Upplupna elkostnader	1 982	3 925
Upplupna värmekostnader	55 863	43 654
Upplupna revisionsarvoden	18 000	15 538
Upplupna styrelsearvoden	46 183	49 233
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 304	5 039
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	145 747	209 432
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	351 831	354 666

PK

Not 15 Ställda säkerheter**2021-12-31****2020-12-31**

Fastighetsinteckningar

34 450 000

34 450 000


Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.


AK

Styrelsens underskrifter

Göteborg 26/4-2022
Ort och datum


Marie Frank Söderblom


Jeanette Klavborn


Erik Söderlund


Tomas Eriksson


Gunnar Hall

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-29


Artur Kozak
Extern revisor
BoRevision AB


Annika Johansson
Förtroendevald revisor suppleant

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tre Lejon på Norra Älvstranden, org.nr. 769616-3570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tre Lejon på Norra Älvstranden 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 revisionsordning 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 revisionsordning 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 revisionsordning 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 revisionsordning 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.

AK

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 Tre Lejon på Norra Älvstranden 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

Övriga upplysningar

Stämman 2021 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

Göteborg den 29/4 2022



Arthur Kozak
BoRevision AB



Annika Johansson
Förtroendevald revisor

Motion 1

Motion om hjärtstartare

Mitt förslag till stämman är:

Att vi skall ha en hjärtstartare på entréplan eller på femte våningen som alla kan ha tillgång till.

Emmely Flaxhage

Lgh 1901, våning 10

Motion 2

Motion om cykelförråd

Jag tycker vi skall ha bättre ordning samt utrustning i våra cykelrum.

I vårt cykelförråd i entréplan finns en massa (privata) smågrejer utspridd på golvet och i hörnen som smörjmedel, trasor, pump, verktyg etc och det är verkligen trångt.

Om vi i stället sätter upp en eller ett par hyllor så blockerar vi inte golvet och gör det enklare att se vad som finns och att hitta rätt grejer.

När jag fixade med däcket idag så släcktes ljuset plötsligt – jag minns inte att det varit tänt så kort tidigare. Har vi ändrat timern? Det vore bra med lite längre tid alternativt rörelsestyrd belysning (så spar vi el).

För service av cykel finns fina mek-ställningar som är hopfällbara. Eftersom det är väldigt trångt i våra cykelrum så borde vi ha en sådan hopfällbar, så man kan sätta upp den utomhus eller låna upp till sin lägenhet när man ska laga något och behöver en mek-ställning. (Tex BOSS S3000 från BIKESHOP för 700:- men det finns massor att välja på till högre pris)

När man går in via ytterdörren bredvid utehissen så finns en belysning över dörren men den är släckt så länge jag minns.

Det vore bättre om den lagades och ännu bättre om den har en rörelsesensor med skymningsrelä så den kan ge belysning vid behov utan att slösa el.

Jag förslår årsmötet att besluta om att:

- 1 Sätt upp hylla i stora cykelrummet
- 2 Skaffa en fotpump till stora cykelrummet (ja de kanske stjäls ibland men kostnaden tycker jag vi kan ta)
- 3 Kolla timern till rumsbelysningen alternativt installera rörelsevakt
- 4 Kontrollera belysningen och anordna rörelsesensor med skymningsrelä som styr belysningen.

Johan Malm

Lgh 162

Motion 3

Motion om grillning på balkonger

Jag personligen är drabbad av mycket besvär p g a grannars grillning.

Jag har en inglasad balkong, och blivit drabbad av att feta grillångor fastnar på inglasningen, och som varit näst intill omöjliga att få rena igen.

Jag anlidade en fönsterputsare, som inte kunde få bort det.

Jag har därefter gjort 5-6 försök att få det rent med olika metoder.

Till slut blev det rent.

Vi har ju dessutom ett frånluftssystem, varpå mkt os från grillningen kommer in i lägenheten.

Vi bor tätt och dessutom i ett höghus, det vore ju förödande om grillningen skulle leda till en brand.

Det känns heller inte rimligt att någon blir så drabbad av någon annans grillning.

Mitt förslag till stämman:

Att inte tillåta grillning på balkongerna.

Jeanette Klavborn

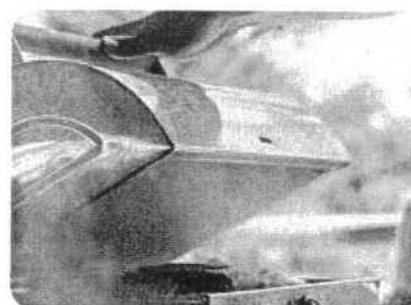
Lgh 112/2002

Varför får man inte grilla på balkong?

Grillning på balkongen kan medföra både brandfara och grannar som klagar på röklukt men det finns **inte** något lagförbud mot att **grilla på balkongen**.

Hysesvärden eller styrelsen har dock rätt att sätta upp egna regler för vad som gäller i fastigheten. Det enklaste är att dela ut ordningsregler till de boende.

13 apr. 2021



Styrelsens ställningstagande till motionerna

Motion 1

Motion om hjärtstartare

Styrelsen avslår motionen.

Vi bedömer att det finns god tillgänglighet för snabb vård då vi bor i en storstad. Hjärtstartare är vanligare på arbetsplatser och offentliga platser.

Om man är intresserad av var närmaste hjärtstartare finns, kan man söka på hjärtstartaregistret.

Motion 2

Motion om cykelförråd

Styrelsen tillstryker

Att sätta upp en hylla i cykelförrådet samt att åtgärda lampan till ingången till cykelgaraget från utsidan. Skall också försöka skaffa en ny timer som kan hålla ljuset på lite längre.

Styrelsen avslår dock gemensamma inköp av pumpar mm.

Vårt cykelförråd är just ett förråd och en förvaringsplats för cyklar.

I framtiden i vår gemensamma GA så kommer JM enligt utsago att byggas en gemensam cykelverkstad, så det är styrelsens förhoppning.

Motion 3

Motion om att ej tillåta grillning på balkongerna

Styrelsen avslår motionen

Men uppmanar medlemmarna att efterfölja uppsatta ordnings- och trivselregler.

Försöka att inte orsaka grannarna mer besvär än nödvändigt med rök.

Tips använd rengjorda grillar och använd lock.

Kolgrillning är totalförbjudet.