

Årsredovisning
för
Brf Villa Maritime

716414-5893

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Villa Maritime får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen. Föreningen hyr också ut lokaliteter för restaurang och konferensverksamhet under hela året. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kungälv kommun och betraktas såsom en sk äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-09-20.

Ekonomisk plan registrerades 1989-08-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-14. Stadgarna tillsammans med individuella bostadsrättsavtal inkl Samägandevillkor reglerar villkoren mellan Bostadsrättsföreningen och dess medlemmar. Medlemskap beviljas till den som innehar en 13-del av en lägenhet - motsvarande 4 veckor per år.

Fastigheten Marstrand 57:11 består av 70 st lägenheter med en total boyta om 3186 kvm, varav 5 st uthyrda med ytan 236 kvm samt restauranglokal jämte konferenslokaler och kontor om totalt 810 kvm. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 62.439 tkr och är fullvärdeförsäkrad i Protector Försäkring ASA. Primär Fastighetsförvaltning AB svarar för den ekonomiska förvaltningen under året.

Föreningen ansvarar också för lägenheternas inre underhåll samt lösa inventarier. Ny underhållsplan har framtagits för 2020-2048 som ligger till grund för framtida underhåll.

Styrelsen

Styrelsen skall enligt stadgarna bestå av lägst 5 och högst 9 ledamöter samt högst 3 suppleanter.

Styrelsen har på ordinarie föreningsstämma den 19 juni 2021 och påföljande konstituerande möte haft följande sammansättning:

Christian Ericson	Ledamot	Ordförande
Carl Loholmen	Ledamot	
Jan-Inge Eliasson	Ledamot	Sekreterare och Fastighetsgrupp
Birger von Hall	Ledamot	Fastighetsgrupp
Claes-Göran Lomberg	Ledamot	Fastighetsgrupp
Karin Båtelson	Ledamot	
Michael Wallin	Ledamot	
Rikard Strandqvist	Suppleant	
Lennart Jonsson	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten.

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

Revisorer

Björn Ellison aukt. revisor - Trevi Revision
Michael Jonasson - intern revisor

Valberedning

Helena Lomberg och Birgitta Frölén.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har underhålls-och förbättringsarbeten fortsatt på anläggningen. Samtliga lägenheter har renoverats vad gäller golv, väggar och tak samt utbyte av del av inredning. Arbetet har slutförts under februari 2022.

Föreningens förändrade stadgar har stadfästas under året med tydliggörande av andelsägarnas rösträttsprinciper liksom skapat möjligheter att uttaga överlåtelseavgifter vid ägarskiften.

Rivning och ombyggnad av föreningens närmsta granne, det förra Turisthotellet har påbörjats efter flera års utredningar, vilket har givit föreningen och dess medlemmar samt konferens- och restaurangverksamheten viss negativ påverkan under året samt ytterligare 1 år framåt.

Under året har Coronapandemin fortsatt påverkat föreningen samt dess kommersielle hyresgästs restaurang och konferensverksamhet, dock i betydligt mindre omfattning än befarat, varför föreningens hyresintäkter därav faktiskt ökade jämfört med tidigare år.

Förvaltning

Föreningen har under året förlängt avtalet med Primär gällande föreningens administration. Nya banklån om 3 mkr har upptagits för att användas för de planerade renoveringarna 2021-24, enligt uppdaterad underhållsplan 2020.

Ekonomi

Föreningens resultat för 2021 uppgick till -2 mkr jämfört med föregående år -1.2 mkr, alltså en försämring med 800 tkr, vilket helt förklaras av de planerade underhållen, vilka alla kostnadsfört, om totalt drygt 2,3 mkr, en ökning med 1,3 mkr vs 2020. Nivån på underhållen har dock kunnat underskrida planen med 0.4 mkr genom god kostnadskontroll och bra effektivitet i genomförandet.

Föreningens externa hyresintäkter 1,3 mkr har också förbättrats vs 2020 och planerat.

Fastigheten

Föreningen har planerat totalt underhåll om 2,5 mkr, varav inre underhåll av lägenheter 2,0 mkr.

Medlemsinformation

Vid årets utgång hade föreningen 288 medlemmar som tecknat andelar till ett totalt belopp av 63 760 500 kr. Årsavgiften per upplåten andel om fyra veckor utdebiterades under februari månad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 655	3 655	3 323	3 021
Resultat efter finansiella poster	-1 927	-1 165	-749	-486
Soliditet (%)	77,2	80,7	81,4	81,6

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 110 500	8 650 000	3 098 580	-5 139 618	-1 164 826	60 554 636
Avsättning till underhållsfond			2 500 000	-2 500 000		0
Ianspråkstagande fond			-2 338 389	2 338 389		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 164 826	1 164 826	0
Årets resultat					-1 926 947	-1 926 947
Belopp vid årets utgång	55 110 500	8 650 000	3 260 191	-6 466 055	-1 926 947	58 627 689

Likviditet

	2021	2020
IB Likvida medel	981 409	804 866
Årets resultat	-1 926 947	-1 164 826
Avskrivningar	859 283	859 279
Investeringar	0	-100 000
Amortering	0	0
Nya lån	3 000 000	0
Övriga förändringar BR	46 011	582 090
UB likvida medel	2 959 756	981 409
Årets kassaflöde	1 978 347	176 543

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 304 444
avsättning till underhållsfond	-2 500 000
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	2 338 389
årets förlust	-1 926 947
	-8 393 002
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 393 002
	-8 393 002

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 655 259	3 655 267
Övriga rörelseintäkter		1 513 957	1 115 210
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 169 216	4 770 477
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-5 560 372	-4 130 857
Övriga externa kostnader	4	-353 416	-644 598
Personalkostnader	5	-142 699	-115 190
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-859 283	-859 279
Summa rörelsekostnader		-6 915 770	-5 749 924
Rörelseresultat		-1 746 554	-979 447
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		350	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 743	-185 439
Summa finansiella poster		-180 393	-185 379
Resultat efter finansiella poster		-1 926 947	-1 164 826
Resultat före skatt		-1 926 947	-1 164 826
Årets resultat		-1 926 947	-1 164 826

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	63 432 958	64 082 945
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	618 617	827 913
Summa materiella anläggningstillgångar		64 051 575	64 910 858
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	8 400 000	8 400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 400 000	8 400 000
Summa anläggningstillgångar		72 451 575	73 310 858
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		282 356	640 409
Övriga fordringar		48 916	1 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		214 097	76 109
Summa kortfristiga fordringar		545 369	717 834
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 959 756	981 409
Summa kassa och bank		2 959 756	981 409
Summa omsättningstillgångar		3 505 125	1 699 243
SUMMA TILLGÅNGAR		75 956 700	75 010 101

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 760 500	63 760 500
Fond för underhåll		3 260 191	3 098 580
Summa bundet eget kapital		67 020 691	66 859 080
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 466 055	-5 139 617
Årets resultat		-1 926 947	-1 164 826
Summa fritt eget kapital		-8 393 002	-6 304 443
Summa eget kapital		58 627 689	60 554 637
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 450 000	11 450 000
Leverantörsskulder		444 690	687 053
Skatteskulder		10 879	20 424
Övriga skulder		4 857	59 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		418 585	238 749
Summa kortfristiga skulder		14 329 011	12 455 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 956 700	75 010 101

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1,0%
Fastighetsförbättringar:	
Om- tillbyggnad	5,0%
Konferensvåning	1,0%
Inventarier	10,0%
Förvärvade inventarier av VMS	20,0%
Andelar lägenhet	0,0%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

I beloppet nettoomsättning ingår årsavgiften. Övriga intäkter redovisas under övriga rörelseintäkter. Jämförelseåret är korrigerat enligt samma princip.

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
Skötsel fastighet	1 162 159	1 020 752
Reparationer	333 702	474 082
Planerat underhåll	2 338 389	989 852
Taxerbundna driftkostnader	1 578 143	1 500 322
Fastighetsskatt	147 979	145 849
	5 560 372	4 130 857

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Ersättning till revisorer	43 857	74 914
Ekonomisk förvaltning	141 173	141 590
Juridiska kostnader	0	152 227
Övriga kostnader	168 386	275 867
	353 416	644 598

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse	-119 995	-102 000
Övrig ersättning styrelse	-2 381	-12 401
Sociala avgifter enligt lag och avtal	-20 323	-789
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-142 699	-115 190

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	45 720 720	45 720 720
Ingående anskaffningsvärde konferens våning 4	3 463 500	3 463 500
Ingående anskaffningsvärde bergvärmepumpsaläggning	3 162 865	3 162 865
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 347 085	52 347 085
Ingående avskrivningar	-6 303 920	-5 653 936
Årets avskrivning byggnad	-457 208	-457 207
Årets avskrivning konferens våning 4	-34 635	-34 635
Årets avskrivning bergvärmepumpsanläggning	-158 144	-158 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 953 907	-6 303 920
Ingående balans mark	18 039 780	18 039 780
Utgående balans mark	18 039 780	18 039 780
Utgående redovisat värde	63 432 958	64 082 945

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 344 111	1 244 111
Inköp inventarier		100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 344 111	1 344 111
Ingående avskrivningar	-516 198	-306 902
Årets avskrivningar	-209 296	-209 296
Utgående ackumulerade avskrivningar	-725 494	-516 198
Utgående redovisat värde	618 617	827 913

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Lägenhet 104	450 000	450 000
Lägenhet 105	1 987 500	1 987 500
Lägenhet 106	1 987 500	1 987 500
Lägenhet 107	1 987 500	1 987 500
Lägenhet 108	1 987 500	1 987 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 400 000	8 400 000
Utgående redovisat värde	8 400 000	8 400 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings- dag	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Fastighetslån SEB, 35962999	0,89	2022-09-28	2 000 000	2 000 000
Fastighetslån SEB, 38346784	0,40	2022-12-28	7 950 000	7 950 000
Fastighetslån SEB, 41858036	0,82	2022-04-28	3 500 000	3 500 000
Fastighetslån SEB, 46166507	1,04	2023-10-28	3 000 000	
			16 450 000	13 450 000
Kortfristig del av ovan			13 450 000	

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Marstrand 2022 -

Christian Ericson

Karin Båtelson

Claes-Göran Lomberg

Carl-Erik Loholmen

Birger von Hall

Jan-Inge Eliasson

Michael Wallin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Björn Ellison
Auktoriserad revisor
Trevi Revision

Michael Jonasson
Intern revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Brf Villa Maritime 210101-211231.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Björn Ellison

ÄRENDEREFERENS

1361376

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: Jan-Inge Eliasson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-05-25 02:54:40 +02:00

Digitalt signerad av: Björn Erik Lennart Ellison
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-05-28 11:27:39 +02:00

Digitalt signerad av: Claes-Göran Lomberg
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-05-19 14:10:52 +02:00

Digitalt signerad av: Karin Ingrid Båtelson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-05-24 17:02:37 +02:00

Digitalt signerad av: Christian Ericson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-05-23 11:55:56 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGG:s (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Brf Villa Maritime 210101-211231.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Björn Ellison

ÄRENDEREFERENS

1361376

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: MICHAEL JONASSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-05-28 12:30:57 +02:00

Digitalt signerad av: Frans Birger von Hall
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-05-27 08:32:19 +02:00

Digitalt signerad av: CARL LOHOLMEN
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-05-27 16:26:47 +02:00

Digitalt signerad av: MICHAEL WALLIN
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-05-24 10:42:02 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Villa Maritime
Org.nr. 716414-5893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Villa Maritime 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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, 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Björn Ellison

Auktoriserad revisor

Michael Jonasson

Medlemsrevisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

RB Villa M 2021.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Björn Ellison

ÄRENDEREFERENS

1368355

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: MICHAEL JONASSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-05-27 13:31:56 +02:00

Digitalt signerad av: Björn Erik Lennart Ellison
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-05-28 11:26:26 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGG:s (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

