

Årsredovisning 2021

BRF URBANI I HOVÅS

769636-3949



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF URBANI I HOVÅS

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2018-06-07 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-07.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skintebo 391:12 i Hovås, Göteborgs kommun. Föreningen består av 131 bostadsrätter om totalt 8 204 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Tillträdde 2021-11-24	
Clara Sabina Anna Engstrand	Ledamot
Gisela Kohlström	Ledamot
Johan Wennerlöf	Ledamot
Lorita Librell Holzner	Ledamot
Lucas Scheuer	Ledamot
Tinna Christina Eva Carlsson	Ordförande
Tony Sevgen	Ledamot
Anders Jansson	Suppleant
Jenny Rosencrantz	Suppleant

Avgick 2021-11-24

Leif Askenbäck	Ledamot
Petra Karlsson	Ledamot
Håkan Granfors	Ledamot
Elin Chytraeus	Suppleant

VALBEREDNING

Ingemar Hoverud och Alike Plika.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening av ledamöterna.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-06-28 och en extra överlämnande stämma den 2021-11-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden, varav två konstituerande.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltare	Nabo
Fastighetsförvaltare	Optimal Service
Nätleverantör el	Ellevio
El rörlig	Härryda Energi AB
Sophämtning	Renova
Sophantering + vatten och avlopp	Göteborgs Stad Kretslopp
Lån	Nordea

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen bildades i maj 2018 och omfattar 63 garageplatser och 131 lägenheter i Hovås, Göteborgs kommun.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen SoKo Samfällighetsförening som förvaltar GA:58 (gårdsanläggning) och GA:59 (parkeringsanläggning) och föreningens andel är 43%.

Föreningen är även medlem i samfällighetsföreningen Hedtångsvägen som förvaltar GA:60 (väg) och föreningens andel är 7,5%.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen har i slutet av 2021 tagit upp 4 lika stora lån med bindningstid mellan 3 månader till 5 år om totalt 108 086 525 kronor. På årsbasis amorteras lånen med drygt 700 000 kronor och räntan uppgår årligen till knappt 1 300 000 kronor.

Styrelsen ser att avgifterna för 2022 ligger kvar på samma nivå som 2021.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Skanska har under året för föreningens räkning tecknat avtal med leverantörer för ekonomisk och teknisk förvaltning, försäkringsbolag, elbolag mm som sträcker sig en bit in i 2023. Detta för att boendestyrelsen ska få tid att sätta sig in i föreningen innan avtalen behöver omförhandlas.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under året har föreningens samtliga 131 lägenheter färdigställts och medlemmarna har flyttat in med start slutet av mars till slutet av oktober.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 204 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 187 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021*	2020
Nettoomsättning	2 828 269	-
Resultat efter fin. poster	42 557	-
Soliditet, %	79	-
Yttre fond	67 954	-
Taxeringsvärde	214 000 000	-
Bostadsyta, kvm	8 204	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	301	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 175	-
Belåningsgrad, %	87,64	-

* Föreningens verksamhet startades 2021-11-01

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	17 710 858	-	406 904 142	424 615 000
Upplåtelseavgifter	0	-	27 159 280	27 159 280
Fond, yttre underhåll	0	-	67 954	67 954
Balanserat resultat	3 000	0	-	3 000
Årets resultat	0	0	-42 557	-42 557
Eget kapital	17 713 858	0	434 088 820	451 802 678

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 000
Årets resultat	-42 557
Totalt	<u>-39 557</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	246 120
Balanseras i ny räkning	-285 677
	<u><u>-39 557</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 234 455	0
Rörelseintäkter		6 586 811	6 209 548
Summa rörelseintäkter		9 821 266	6 209 548
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 737 256	0
Övriga externa kostnader	7	-297 390	-411 505
Personalkostnader		-89 365	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-726 622	0
Summa rörelsekostnader		-2 850 633	-411 505
RÖRELSERESULTAT		6 970 633	5 798 043
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-7 013 189	-5 798 043
Summa finansiella poster		-7 013 189	-5 798 043
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-42 557	0
ÅRETS RESULTAT		-42 557	0

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	558 582 286	123 335 284
Pågående projekt		0	352 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		558 582 286	475 835 284
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		558 582 286	475 835 284
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60 324	0
Övriga fordringar	10	13 699 590	24 300 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	58 451	0
Summa kortfristiga fordringar		13 818 365	24 300 461
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		13 818 365	24 300 461
SUMMA TILLGÅNGAR		572 400 651	500 135 745

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		451 774 280	17 710 858
Fond för yttre underhåll		67 954	0
Summa bundet eget kapital		451 842 234	17 710 858
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 000	3 000
Årets resultat		-42 557	0
Summa fritt eget kapital		-39 557	3 000
SUMMA EGET KAPITAL		451 802 678	17 713 858
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	12	4 751 099	481 700 325
Skulder till kreditinstitut	13	80 537 973	0
Summa långfristiga skulder		85 289 072	481 700 325
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 548 552	0
Leverantörsskulder		69 941	0
Skatteskulder		1 200 000	688 000
Övriga kortfristiga skulder		77 643	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	6 412 765	33 562
Summa kortfristiga skulder		35 308 901	721 562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		572 400 651	500 135 745

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Avräkning Skanska	6 586 813	6 209 548
Hysesintäkter, p-platser	34 560	0
Årsavgifter, bostäder	2 848 401	0
Övriga intäkter	351 492	0
Summa	9 821 266	6 209 548

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	27 760	0
Fastighetsskötsel	164 500	0
Snöskottning	8 971	0
Summa	201 231	0

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	19 830	0
Summa	19 830	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	360 711	0
Sophämtning	156 908	0
Vatten	58 297	0
Summa	575 916	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	27 381	0
Fastighetsförsäkringar	56 898	0
Fastighetsskatt	856 000	0
Summa	940 279	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	118 798	0
Konsultkostnader	53 754	0
Revisionsarvoden	27 500	0
Övriga externa kostnader	0	411 505
Övriga förvaltningskostnader	97 338	0
Summa	297 390	411 505

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	7 013 189	5 798 043
Summa	7 013 189	5 798 043

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	123 335 284	0
Årets inköp	435 973 624	123 335 284
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	559 308 908	123 335 284
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-726 622	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-726 622	0
Utgående restvärde enligt plan	558 582 286	123 335 284
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>123 335 284</i>	<i>123 335 284</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	141 000 000	0
Taxeringsvärde mark	73 000 000	0
Summa	214 000 000	0
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning driftskostnader Skanska	0	6 245 603
Avräkning förskottsinsbetalningar	10 774 280	18 054 858
Klientmedelskonto	2 919 550	0
Övriga fordringar	5 760	0
Summa	13 699 590	24 300 461
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	4 054	0
Försäkringspremier	18 970	0
Förvaltning	33 250	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 177	0
Summa	58 451	0
NOT 12, BYGGNADSKREDITIV	2021-12-31	2020-12-31
Byggnadskreditiv	4 751 099	481 700 325
Summa	4 751 099	481 700 325

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2024-10-16	1,29 %	27 021 631
Nordea Hypotek	2023-10-18	1,15 %	27 021 631
Nordea Hypotek	2026-10-16	1,55 %	27 021 631
Nordea Hypotek	2022-11-02	0,77 %	27 021 632
Summa			108 086 525

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	114 144	0
Förutbetalda avgifter/hyror	498 735	0
Löner	68 000	0
Räntor	5 355 513	0
Sociala avgifter	21 365	0
Utgiftsräntor	210 510	0
Vatten	31 550	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	112 948	33 562
Summa	6 412 765	33 562

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	108 086 525	Inga
Summa	108 086 525	Inga

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det finns inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Clara Sabina Anna Engstrand
Ledamot

Gisela Kohlström
Ledamot

Johan Wennerlöf
Ledamot

Lorita Librell Holzner
Ledamot

Lucas Scheuer
Ledamot

Tinna Christina Eva Carlsson
Ordförande

Tony Sevgen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Rikard Sahle
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2022 09:14

SENT BY OWNER:

Felice Fröberg · 04.05.2022 16:18

DOCUMENT ID:

ByVNQjZlI9

ENVELOPE ID:

BkX4Qsbelq-ByVNQjZlI9

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Urbani i Hovås.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tinna Christina Eva Carlsson tinna.carlsson65@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 16:43 04.05.2022 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/03/1965) IP: 78.82.47.194
2. GISELA KOHLSTRÖM gisela@kohlstrom.se	Signed Authenticated	04.05.2022 16:47 04.05.2022 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/02/1973) IP: 78.82.42.143
3. JOHAN WENNERLÖF johanwennerlof@me.com	Signed Authenticated	04.05.2022 16:49 04.05.2022 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/07/1985) IP: 83.218.69.154
4. TONY SEVGEN tony.sevgen@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 17:02 04.05.2022 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/07/1968) IP: 31.15.54.14
5. Clara Sabina Anna Engstrand clara.engstrand@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 17:09 04.05.2022 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/12/1988) IP: 31.208.79.143
6. LORITA LIBRELL HOLZNER lorita.holzner@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 17:26 04.05.2022 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/08/1963) IP: 83.185.89.194
7. LUCAS SCHEUER lucas.scheuer@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 17:39 04.05.2022 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/09/1995) IP: 94.234.67.226
8. RIKARD SAHLE rikard.sahle@kpmg.se	Signed Authenticated	05.05.2022 09:14 04.05.2022 17:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/04/1969) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Urbani i Hovås, org. nr 769636-3949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Urbani i Hovås 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Urbani i Hovås 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 försumelse 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Rikard Sahle

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2022 09:16

SENT BY OWNER:

Felice Fröberg · 04.05.2022 17:24

DOCUMENT ID:

SygX09GgL9

ENVELOPE ID:


SyQC9MI89-SygX09GgL9

DOCUMENT NAME:

Brf Urbani i Hovås RB 2021(3631351).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RIKARD SAHLE rikard.sahle@kpmg.se	 Signed Authenticated	05.05.2022 09:16 04.05.2022 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/04/1969) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed