

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kyrkogatan i Göteborg

Org.nr. 769609-6366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens säte är Göteborg.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-05-21. Ekonomisk plan registrerades 2003-06-11.

Nuvarande stadgar registrerades 2017-06-21.

Fastigheten:

Fastigheten med beteckningen INOM VALLGRAVEN 19:19 förvärvades 2003 och ligger i Göteborgs kommun. Fastighetens nybyggnadsår är 1929 och består av 1 flerbostadshus i fyra våningar och med inredd vind. Husen på fastigheten är byggda under åren 1818-1929. Byggnadens värdeår är 1998.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 356 m², varav 1 138 m² utgör lägenhetsyta fördelat på 23 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt. 218 m² är lokalyta varav två lokaler på totalt 122 m² har entré och skyltfönster mot gatan. Dessa två lokaler hyrs ut till näringsidkare verksamma inom frisörbranschen. Nuvarande kontrakt löper till 2023-09-30 och 2025-10-30. En lokal på 56 m² inne på gården renoveras för att kunna hyras ut. Kvarvarande 40 m² används för närvarande till värme och ventilation samt cykel- och hobbyrum. Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan upprättad 2006, för åtgärder fram till 2042.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Rörstam- och elstamsbyte samt nyinstallation av hiss, 1997

Omputsning av fasad samt omläggning tak, 2007

Investering av en egen fjärrvärmecentral, 2015

Fasad mot väster tilläggsisolerades och fick ny ytbeläggning 2017

Under 2018 målades alla fönster utvändigt

Lokal på 40 kvm helrenoverad till gemensamma förvaringsytor under 2019

Förvaltning

Fastighetsförvaltning - Esplanad Förvaltning AB

Ekonomiskförvaltning- BoDin Ekonomi AB

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets ingång 32 st medlemmar. Vid årets utgång var antalet medlemmar 31 st.

Av föreningens 23 medlemslägenheter har under året 7 st överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvare.

Föreningen hade vid årsskiftet 1 st lägenhet uthyrd i andra hand.

Styrelsen

Jörgen Rosén	Ordförande
Masoud Owji	Ledamot
Märta Waldrop	Ledamot
Natalia Kozakowzka	Suppleant
Gilles Balabaud	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga styrelseledamöter.

Styrelsen har under året avhållit 9 ordinarie protokollförda sammanträden samt 1 konstituerande.

Utöver det 5 st per capsulam.

Revisorer

Ann-Lovise Rosenqvist	Auktoriserad revisor
Kristofer Håkansson	Suppleant

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Cyklarna har flyttats in, från innergården till cykelrummet, vilket frigör nästan halva ytan på den cirka 100 m2 stora innergården till annan användning. Två nya tvättmaskiner köptes in under året då de gamla uppnått sin tekniska livslängd. Styrelsen ser löpande över alla avtal och föreningen står för samtliga medlemmars inköp av el. Något som sedan debiteras medlemmarna på avgiftsavin. Under 2021 har föreningens elinköp varit till rörligt pris.

Under året gjordes en statusbesiktning vilket resulterade i en lista på åtgärds- och förbättringsförslag. Inga stora eller kostsamma punkter upptäcktes. Föreningen mäter också löpande fastighetens rörelser i höjddled på vissa fasta mätpunkter. Resultat av årets mätning visar inga oförväntade eller onormala rörelser.

Föreningen fastighetstaxering deklarerar vart tredje år. En ny fastighetsdeklaration upprättades under 2021. Beslut om eventuell ändrad fastighetsskatt kommer under 2022.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Arbetet med renovering av den outhyrda lokalen på innergården planeras att slutföras under våren 2022. Detta gäller även de planerade balkongerna som vissa medlemmar bygger. Även dessa är belägna mot innergården. När balkongbygget är klart kommer det finnas förutsättningar för förändringar av innergården i syfte att få en behagligare miljö med relativt enkla medel. Hissen i uppgång A är i nu 25 år och kräver troligtvis en större översyn inom de kommande åren. Styrelsen undersöker saken. En av takfläktarna, den nyaste, bedöms ha en begränsad livslängd. Styrelsen bevakar om missljuden ökar och utbyte krävs. Den gemensamma toaletten, som idag är oanvänd, kommer att få en lättare renovering utförd i föreningens egen regi. Under 2022 skall OVK genomföras, något som sker vart sjätte år. Föreningen arbetar nu löpande med att beta av punkterna på statusbesiktningen. Mycket av detta kan göras i föreningens egen regi utan att köpa in extern hjälp.

Föreningens underhållsplan sträcker sig till 2044. Med tanke på de stora renoveringar som gjorts senaste 30 åren innehåller inte den nuvarande underhållsplanen några större arbeten. Under 2022 kommer föreningen påbörja arbetet med en underhållsplan som sträcker sig bortom 2044.

Ekonomi

Styrelsen har bedömt att om den tekniska förvaltningen av byggnaderna följer en underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras, så bör byggnaderna ha en ekonomisk livslängd på minst 100 år. Linjär avskrivning sker med 1 %, vilket motsvarar en årlig avskrivning på 265 tkr och en total avskrivningstid på 100 år.

Den påbörjade renoveringen av lokalen mot innergården inklusive ventilation har hittills kostat 337 000 kr under 2021. Ett lån på 500 000 kr togs i juni 2021 för att inte riskera få problem med likviditeten under byggperioden. Dessa pengar har inte behövt användas ännu samtidigt som föreningen amorterat 250 000 kr på de ordinarie lånen under perioden. Ytterligare kostnader kommer att tillkomma under 2022. I april 2020 bands en del av lånen. 20 % av lånen förblev rörliga och ca 38 % bands på 3 år och ca 43 % av lånen bands på 5 år. Den bundna räntan ligger på mellan 0,9-1,15 %. Elen som köps in till medlemmarna och används i gemensamma utrymmen köps till rörligt pris. Elkostnaden ökade med 18 % under 2022. Ca 2,1 miljoner kronor är inbetalda av de medlemmar som bygger balkonger. Dessa pengar redovisas under kapitaltillskott.

Jämförelsetal

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 322 420	1 242 209	1 350 021	1 361 389	1 341 076
Årets resultat/kr	-42 964	-127 183	-122 408	-57 392	-94 143
Årsavgift/kvm bostadsrätt	783	761	761	761	761
Lån/kvm "" ""	12 392	12 162	12 319	12 530	12 740
Finansiella kostnader/kvm"" ""	104	119	113	90	237
Elkostnad kvm/totalyta	96	68	79	82	60
Värmekostnad/kvm totalyta	137	117	126	131	125
Vattenkostnad/kvm totalyta	35	37	33	28	25
*Likviditet (%)	245%	123%	147%	159%	160%
*Soliditet (%)	55%	53%	53%	53%	53%

*=Definitioner av nyckeltal, se not 15 (sid 11)

Förändring i eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 605 000	75 000	1 075 209	-4 095 581	-278 183
Res.disp. enl stämmobeslut				-278 183	278 183
Kapitaltillskott	2 099 000				
Reserv. yttre fond (not 12)			144 345	-144 345	
Årets resultat					-42 964
Belopp vid årets utgång	21 704 000	75 000	1 219 554	-4 518 109	-42 964

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat enligt stämmobeslut 2021

-4 373 764

årets reservering till fond till yttre underhåll

-144 345

årets resultat

-42 964

-4 561 073

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

4 561 073

4 561 073

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror	3	1 322 420	1 265 462
Övriga rörelseintäkter		15 849	7 821
		<u>1 338 269</u>	<u>1 273 283</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-274 295	-269 253
Reparation och underhåll	5	-109 851	-367 376
Taxebundna kostnader	6	-408 189	-350 456
Övriga externa kostnader	7	-114 748	-89 769
Arvoden	8	-63 476	-62 556
Avskrivningar	1, 9	-291 897	-276 299
		<u>-1 262 456</u>	<u>-1 415 709</u>
Rörelseresultat		75 813	-142 426
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-118 777	-135 757
		<u>-118 777</u>	<u>-135 757</u>
Resultat efter finansiella poster		-42 964	-278 183
Årets resultat		-42 964	-278 183

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	29 855 507	29 807 004
Maskiner o inventarier	10	65 430	0
Pågående om- och tillbyggnad	11	718 900	0
		30 639 837	29 807 004

Summa anläggningstillgångar

30 639 837

29 807 004

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordran avgifter/hyror		184	3 889
Övriga fordringar		134 297	93 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 266	24 159
		163 747	121 149

Kassa och bank

2 639 456

813 087

Summa omsättningstillgångar

2 803 203

934 236

SUMMA TILLGÅNGAR

33 443 040

30 741 240

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		19 605 000	19 605 000
Upplåtelseavgifter		75 000	75 000
Kapitaltillskott		2 099 000	0
Fond för yttre underhåll	12	1 219 554	1 075 209
		<u>22 998 554</u>	<u>20 755 209</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 518 109	-4 095 581
Årets resultat		-42 964	-278 183
		<u>-4 561 073</u>	<u>-4 373 764</u>

Summa eget kapital

18 437 481 16 381 445

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut		13 862 720	13 601 744
Summa långfristiga skulder		<u>13 862 720</u>	<u>13 601 744</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		239 024	239 024
Leverantörsskulder		362 901	38 098
Aktuell skatteskuld		188 724	186 838
Övriga skulder		48 312	57 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		303 878	236 596
Summa kortfristiga skulder		<u>1 142 839</u>	<u>758 051</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 443 040

30 741 240

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Från och med år 2014 skriver bostadsrättsföreningen av byggnaderna enligt en linjär avskrivningsplan beräknat från anskaffningsåret 2002. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 80 år. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjande period. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas.

	2021	2020
Avskrivningar		
Byggnader	100 år	100 år
Fjärrvärmecentral	25 år	25 år
Förbättringar lokal	40 år	-
Maskiner/inventarier	10 år	-

Not 2 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 3 Årsavgifter och hyror

Lokalhyror	373 019	372 072
Rabatt, lokalhyror	0	-55 351
Årsavgifter	885 001	865 527
Elavgifter, medlemmar	62 416	59 960
Erhållna statliga bidrag	0	23 254
Andrahandsuthyrningsavgifter	1 984	0
	<u>1 322 420</u>	<u>1 265 462</u>

Not 4 Fastighetskostnader

Teknisk förvaltning	55 971	61 058
Teknisk förvaltning, utöver avtal	6 298	9 846
Vinterväghållning	11 786	868
Hissbesiktning	1 857	1 832
Serviceavtal	9 950	6 450
Förbrukningsmtrl	1 539	4 125
Försäkringspremie	28 106	27 249
Kabel-TV	20 758	20 485
Bredband	43 323	43 323
Fastighetsavg/skatt	94 707	94 017
	<u>274 295</u>	<u>269 253</u>

NOTER

	2021	2020
Not 5 Reparation och underhåll		
Lokaler	3 612	19 588
Gemensamma utrymmen	0	131 025
Tvättstuga	1 548	3 770
Lås/dörrar	11 443	186 594
VVS	0	561
Värmeanläggning	1 514	0
Ventilation	14 238	0
Hiss	32 650	24 591
Konsultationer	26 166	0
Övrigt	18 680	1 247
	109 851	367 376
Not 6 Taxebundna kostnader		
El gemensam	68 282	32 811
El medlemmar	62 416	59 960
Uppvärmning	185 689	158 591
Vatten	47 402	50 000
Sophämtning/renhållning	44 400	49 094
	408 189	350 456
Not 7 Övriga externa kostnader		
Revisionsarvode	19 384	20 596
Förvaltningsarvode	41 486	40 505
Förvaltningsarvode, extra	13 094	2 500
Administration	4 060	3 298
Korttidsinventarier	6 001	0
Konsultarvoden	12 625	10 000
Bankkostnader	4 360	3 282
Bostadsrätterna	4 710	4 620
Övriga externa kostnader	9 028	4 968
	114 748	89 769
Not 8 Arvoden		
Löner, ersättningar m.m.		
Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.		
Följande ersättningar har utgått:		
Styrelsearvode	48 300	47 600
Sociala kostnader	15 176	14 956
Summa	63 476	62 556

NOTER

	2021-12-31	2020-12-31
Not 9 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	32 949 618	32 949 618
Förbättringar lokal	333 130	0
Utgående anskaffningsvärde	33 282 748	32 949 618
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 142 614	-2 866 315
Årets avskrivningar byggnad	-276 299	-276 299
Årets avskrivningar förbättring lokal	-8 328	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 427 241	-3 142 614
Redovisat värde byggnader	23 755 507	23 707 004
Redovisat värde mark	6 100 000	6 100 000
Utgående restvärde	29 855 507	29 807 004
Taxeringsvärde		
Byggnad	21 679 000	21 679 000
Mark	26 436 000	26 436 000
	48 115 000	48 115 000
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder	42 000 000	42 000 000
Lokaler	6 115 000	6 115 000
	48 115 000	48 115 000
Not 10 Maskiner o inventarier		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets anskaffningar	72 700	0
Årets avskrivningar	-7 270	0
Restvärde vid årets utgång	65 430	0
Not 11 Pågående om-och tillbyggnad		
Pågående byggnation av balkonger	718 900	0
	718 900	0
	2021	2020
Not 12 Fond för yttre underhåll		
Belopp vid årets ingång	1 075 209	930 864
Årets reservering enligt plan	144 345	144 345
Ianspråktagande av yttre fond	0	0
Belopp vid årets utgång	1 219 554	1 075 209

NOTER

Not 13	Långfristiga skulder	Villkors- period	Ränte- stats 31/12	2021-12-31	2020-12-31
	Slutförfallodag				
	Nordea 2025-04-16	2025-04-16	1,000%	5 755 552	5 911 108
	Nordea 2023-04-19	2023-04-19	0,850%	5 143 680	5 198 400
	Nordea 2022-05-04	2022-05-04	0,511%	2 702 512	2 731 260
	Nordea 2022-06-21	"" ""	0,400%	500 000	0
	Summa skulder till kreditinstitut			14 101 744	13 840 768
	Kortfristig del lånfristiga skulder			-239 024	-239 024
	Summa långfristiga skulder			13 862 720	13 601 744

	2021	2020
Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
Ställda säkerheter	17 062 000	17 062 000
Varav pantsatta	17 062 000	17 062 000

Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Not 16 Händelser efter balansdagen

Styrelsen anser att pandemin fortfarande är en realitet och följer därför fortsatt aktivt utvecklingen och de eventuella stödåtgärder regeringen skulle tillsätta ifall läget skulle förvärras.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signering

Jörgen Rosén
Ordförande

Masoud Owji
Ledamot

Märta Waldrop
Ledamot

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

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JÖRGEN ROSÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19621118xxxx

IP: 31.209.xxx.xxx

2022-05-12 08:18:11 UTC



MASOUD OWJI

Styrelseledamot

Serienummer: 19801129xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-05-12 14:34:26 UTC



MÄRTA WALDROP BERGMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19920612xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2022-05-12 21:41:49 UTC



Ann-Lovise Rosenqvist

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610608xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2022-05-16 05:22:12 UTC



Penneo dokumentnyckel: E8N4F-T2BAJ-4WYG3-IBUBV-7ANH-KAUE3D

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kyrkogatan i Göteborg, org.nr 769609-6366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kyrkogatan i Göteborg för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Kyrkogatan i Göteborg för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 fortlopande 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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 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 den dag som framgår av min elektroniska signering

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ann-Lovise Rosenqvist

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610608xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2022-05-16 05:22:12 UTC



Penneo dokumentnyckel: S4CYM-EXYUU-6V50V-XX3NX-GEV02-E3JGP

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>