

Årsredovisning 2021

BRF BJÖRNEN I PARTILLE

769624-1632



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BJÖRNEN I PARTILLE

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2012-01-12.

Ekonomisk plan registrerades 2013-06-25.

Föreningens stadgar registrerades år 2018-10-26.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Partille Kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten 4:120. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 59 bostadsrätter om totalt 4 345 kvm och 1 lokal om 12 kvm.

Nybyggnadsår: 1973

Värdeår: 1973

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt		
	Antal	Total yta m ²		Antal	Total yta m ²
1 kokvrå	3	112	2 rok	1	49
2 rok	28	1847	Summa	1	49
3 rok	20	1664			
4 rok	8	682			
Summa	59	4308			

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per-Olow Patriksson	Ordförande
Eva Söderberg	Ledamot
Frida Andreasson	Ledamot
Therese Bäck	Ledamot
Tobias Axel Hulthén	Ledamot
Rickard Segerfelt	Suppleant

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Mikael Thorell	Revisor
----------------	---------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1973	Stomme och grund
1973	Fönster
1996	Stammar och värme
2000	El
2000	Yttertak
2004	Styr och övervakning
2016	Fasad
2018	Ventilation
2021	Lasering av sittgrupp

PLANERADE UNDERHÅLL

2022	Värme - byte avstängningsventiler
2022	Innergård - byte betongplattor
2022	Cykelhus
2022	Förråd - målning av golv
2022	Fasad - sockel
2023	Fasad

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ventilation	ATK Driftteknik AB
Medlemskap inkl. rådgivning kurser/seminarium	Bostadsrätterna
Fastighetsskötsel	Lexium Service Management Göteborg
Nycklar	LÅsinväst Svenska AB
Ekonomisk- och juridisk rådgivning	Nabo Göteborg H AB
El	Nordic Green Energy
El och värme	Partille Energi AB
Besiktning	Primär Fastighetsförvaltning AB
Offeert kommande underhåll	Sustend AB
Försäkring	Trygg-Hansa
Återvinning	Återvinningsbilen i Väst AB
VA/Renhållning	Partille Kommun
Besiktning	Dekra Industrial AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Avgiften höjdes med 2 % från 2021-01-01. Vi har även sålt en lägenhet och använt pengarna för att amortera på vårt lån.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 59 st och vid årets slut var det 61 st. Tillkommande medlemmar var under året 7 st och avgående var 5. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 107 748	2 969 921	2 925 961	2 954 991
Resultat efter fin. poster	145 358	-478 956	-335 685	-163 067
Soliditet, %	60	55	56	56
Yttre fond	2 605 050	2 605 050	1 605 050	605 050
Taxeringsvärde	59 616 000	59 616 000	59 616 000	43 200 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	645	631	618	618
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 153	5 872	5 896	5 920

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	32 870 611	-	619 034	33 489 645
Upplåtelseavgifter	410 336	-	2 190 966	2 601 302
Fond, yttre underhåll	2 605 050	-	-	2 605 050
Balanserat resultat	-3 420 707	-478 956	-	-3 899 663
Årets resultat	-478 956	478 956	145 358	145 358
Eget kapital	31 986 334	0	2 955 358	34 941 693

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 899 663
Årets resultat	145 358
Totalt	-3 754 304

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 000 000
Balanseras i ny räkning	-4 754 304
	-3 754 304

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		3 107 748	2 969 921
Rörelseintäkter		7 833	348
Summa rörelseintäkter		3 115 581	2 970 268
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 767 123	-1 691 756
Övriga externa kostnader	7	-478 998	-948 820
Personalkostnader	8	-146 212	-149 134
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-402 450	-402 450
Summa rörelsekostnader		-2 794 783	-3 192 160
RÖRELSERESULTAT		320 798	-221 892
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 088	12 051
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-187 527	-269 116
Summa finansiella poster		-175 440	-257 065
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		145 358	-478 956
ÅRETS RESULTAT		145 358	-478 956

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	52 309 152	52 711 602
Summa materiella anläggningstillgångar		52 309 152	52 711 602
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 309 152	52 711 602
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 450	0
Övriga fordringar	11	108 220	84 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	213 981	198 219
Summa kortfristiga fordringar		332 651	282 299
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	13	4 041 292	4 029 204
Summa kortfristiga placeringar		4 041 292	4 029 204
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 178 377	637 779
Summa kassa och bank		1 178 377	637 779
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 552 320	4 949 283
SUMMA TILLGÅNGAR		57 861 472	57 660 884

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 090 947	33 280 947
Fond för yttre underhåll		2 605 050	2 605 050
Summa bundet eget kapital		38 695 997	35 885 997
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 899 663	-3 420 707
Årets resultat		145 358	-478 956
Summa fritt eget kapital		-3 754 304	-3 899 663
SUMMA EGET KAPITAL		34 941 693	31 986 334
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 500 000	7 600 000
Summa långfristiga skulder		7 500 000	7 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 567 853	17 210 527
Leverantörsskulder		181 284	226 579
Skatteskulder		173 600	168 680
Övriga kortfristiga skulder		2 182	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	494 860	468 764
Summa kortfristiga skulder		15 419 779	18 074 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 861 472	57 660 884

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	637 779	712 571
Resultat efter finansiella poster	145 358	-478 956
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	402 450	402 450
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	547 808	-76 506
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 352	7 420
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 771	106 345
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	492 685	37 259
Investeringar		
Finansiella placeringar	-12 088	-12 051
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	-12 088	-12 051
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 810 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	-100 000
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 750 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	60 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	540 598	-74 792
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 178 377	637 779

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björnen i Partille 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 100 år

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	65 775	64 486
Hysesintäkter, lokaler	2 600	3 700
Hysesintäkter, p-platser	279 126	238 770
Årsavgifter, bostäder	2 760 187	2 664 648
Övriga intäkter	7 893	-1 335
Summa	3 115 581	2 970 268

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	35 232	20 751
Fastighetsskötsel	38 380	67 106
Snöskottning	86 970	13 034
Städning	100 330	101 160
Trädgårdsarbete	1 253	0
Övrigt	94 155	114 987
Summa	356 320	317 038

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	0	7 298
Dörrar och lås/porttele	3 409	6 796
El	7 864	35 940
Fönster	7 639	0
Försäkringsärende/vattenskada	4 551	2 438
Gård/markytor	8 750	0
Reparationer	0	95 375
Tak	0	10 125
Trapphus/port/entr	0	10 855
VA	2 750	15 973
Värme	6 800	19 906
Summa	41 763	204 706

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	331 419	213 551
Sophämtning	69 479	68 912
Uppvärmning	548 093	495 846
Vatten	249 537	225 459
Summa	1 198 528	1 003 768

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	18 152	17 918
Fastighetsförsäkringar	64 660	62 426
Fastighetsskatt	87 700	85 900
Summa	170 512	166 244

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	8 111	23 783
Kameral förvaltning	100 456	98 240
Konsultkostnader	0	22 186
Revisionsarvoden	16 181	17 344
Övriga förvaltningskostnader	354 250	787 267
Summa	478 998	948 820

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	27 212	30 884
Styrelsearvoden	119 000	118 250
Summa	146 212	149 134

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	186 936	268 485
Övriga räntekostnader	591	631
Summa	187 527	269 116

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	55 528 752	55 528 752
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 528 752	55 528 752
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 817 150	-2 414 700
Årets avskrivning	-402 450	-402 450
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 219 600	-2 817 150
Utgående restvärde enligt plan	52 309 152	52 711 602
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 402 763</i>	<i>15 402 763</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 016 000	36 016 000
Taxeringsvärde mark	23 600 000	23 600 000
Summa	59 616 000	59 616 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	86 581	83 756
Övriga fordringar	21 639	324
Summa	108 220	84 080
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	1 250	0
Försäkringspremier	61 707	59 050
Förvaltning	25 114	0
Vatten	21 813	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 097	139 169
Summa	213 981	198 219
NOT 13, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Kortfr.placeringar	4 041 292	4 029 204
Summa	4 041 292	4 029 204

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-11-30	0,46 %	6 460 527	9 110 527
Nordea Hypotek	2022-11-30	0,50 %	8 000 000	8 000 000
Nordea Hypotek	2024-11-20	1,12 %	7 600 000	7 700 000
Summa			22 060 527	24 810 527
Varav kortfristig del			14 560 527	17 210 527

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.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 21 560 527 kr.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	13 538	29 344
El	62 047	0
Förutbetalda avgifter/hyror	259 401	263 951
Sociala avgifter	14 077	14 077
Styrelsearvode	44 801	44 802
Uppvärmning	83 299	0
Utgiftsräntor	13 465	16 259
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 232	100 331
Summa	494 860	468 764

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
Summa	27 000 000	27 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 2 % från 2022-01-01.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Per-Olow Patriksson
Ordförande

Eva Söderberg
Ledamot

Frida Andreasson
Ledamot

Therese Bäck
Ledamot

Tobias Axel Hulthén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2022 11:37

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 23.05.2022 18:01

DOCUMENT ID:

S1x3TJ4KD5

ENVELOPE ID:

Bkhp1NKv5-S1x3TJ4KD5

DOCUMENT NAME:

Brf Björnen i Partille, 769624-1632 - Signerad årsredovisning 2021. pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THERESE BÄCK tess.9@outlook.com	 Signed Authenticated	23.05.2022 18:28 23.05.2022 18:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/07/1977) IP: 213.89.187.158
2. EVA SÖDERBERG soderbergeva5@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2022 18:29 23.05.2022 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/06/1945) IP: 213.89.187.156
3. Per-Olow Patriksson perolow.patriksson2@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2022 18:43 23.05.2022 18:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/11/1954) IP: 94.234.50.128
4. FRIDA ANDREASSON friida.andreasson@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2022 19:15 23.05.2022 19:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/01/1992) IP: 185.205.224.160
5. Tobias Axel Hulthén tobias.h@live.com	 Signed Authenticated	23.05.2022 19:34 23.05.2022 19:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/06/1991) IP: 90.235.72.199
6. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	24.05.2022 11:37 24.05.2022 11:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958) IP: 13.48.136.6

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björnen i Partille, org.nr 769624-1632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björnen i Partille 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Alingsås

Lendahlsgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Björnen i Partille för år 2021 samt av förslaget till behandling 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att

ett förslag till behandling av föreningens 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.

Jonsered den

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2022 11:38

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 24.05.2022 08:41

DOCUMENT ID:

Skjm0x9P5

ENVELOPE ID:

r15mAe9D9-Skjm0x9P5

DOCUMENT NAME:

Rev ber Björnen 2021.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL THORELL	 Signed	24.05.2022 11:38	eID	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958)
mikael@trirev.se	Authenticated	24.05.2022 11:38	Low	IP: 13.48.136.6

* 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