

Årsredovisning 2021

BRF BALLADEN I VÄSTRA ERIKSBERG

769623-3274



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BALLADEN I VÄSTRA ERIKSBERG

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2011-06-22.

Ekonomisk plan registrerades år 2011-09-22.

Föreningens stadgar registrerades år 2018-09-12.

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 Sannegården 76:2. Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 4 245 kvm och 1 lokal om 70 kvm.

Nybyggnadsår: 2013

Värdeår: 2013

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	16	661
2 rok	16	929
3 rok	24	1 791
4 rok	9	864
Summa	65	4 245

Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Närbutik	70 kvm	2024-09-30

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tuomo Saaranen	Ordförande
Johan Tigér	Styrelseledamot
Helena Josefsson	Styrelseledamot
Henrik Ulf Johan Nilsson	Styrelseledamot
Ingemar Skarstig	Styrelseledamot
Maycon Coelho	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Styrelsen.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Revisionsaktiebolaget Trirev



SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har under året installerat laddstolpar.

EKONOMI

Ingen förändring av avgifterna är planerad.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 105 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 102 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 906 475	2 880 705	2 844 684	3 085 180
Resultat efter fin. poster	-722 483	-133 710	-186 903	141 207
Soliditet, %	80	80	80	80
Yttre fond	1 519 309	1 342 928	1 166 547	703 575
Taxeringsvärde	154 324 000	154 324 000	154 324 000	117 123 000
Bostadsyta, kvm	4 245	4 245	4 245	4 245
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	501	501	501	546
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 287	7 388	7 548	7 636

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	75 006 000	-	-	75 006 000
Upplåtelseavgifter	57 269 000	-	-	57 269 000
Fond, yttre underhåll	1 342 928	-	176 381	1 519 309
Balanserat resultat	-2 025 162	-133 710	-176 381	-2 335 254
Årets resultat	-133 710	133 710	-722 483	-722 483
Eget kapital	131 459 056	0	-722 483	130 736 573

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 335 254
Årets resultat	-722 483
Totalt	-3 057 736

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	462 972
Balanseras i ny räkning	-3 520 708
	-3 057 736

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		2 906 475	2 880 705
Rörelseintäkter		20	188 575
Summa rörelseintäkter		2 906 495	3 069 279
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 761 350	-1 406 812
Övriga externa kostnader	7	-287 791	-165 327
Personalkostnader	8	-79 104	-84 718
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 216 682	-1 216 682
Summa rörelsekostnader		-3 344 928	-2 873 539
RÖRELSERESULTAT		-438 433	195 740
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-284 050	-329 450
Summa finansiella poster		-284 050	-329 450
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-722 483	-133 710
ÅRETS RESULTAT		-722 483	-133 710

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	159 463 953	160 679 678
Maskiner och inventarier	11	1 914	2 871
Summa materiella anläggningstillgångar		159 465 867	160 682 549
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		159 465 867	160 682 549
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 854	0
Övriga fordringar	12	54 779	33 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	118 120	104 598
Summa kortfristiga fordringar		183 753	138 258
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 788 837	2 608 204
Summa kassa och bank		2 788 837	2 608 204
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 972 590	2 746 462
SUMMA TILLGÅNGAR		162 438 457	163 429 011

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		132 275 000	132 275 000
Fond för yttre underhåll		1 519 309	1 342 928
Summa bundet eget kapital		133 794 309	133 617 928
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 335 254	-2 025 162
Årets resultat		-722 483	-133 710
Summa fritt eget kapital		-3 057 736	-2 158 873
SUMMA EGET KAPITAL		130 736 573	131 459 056
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	20 023 668	20 389 394
Summa långfristiga skulder		20 023 668	20 389 394
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 908 248	10 972 792
Leverantörsskulder		85 137	198 697
Skatteskulder		66 480	66 480
Övriga kortfristiga skulder		40 782	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	577 570	342 593
Summa kortfristiga skulder		11 678 216	11 580 562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 438 457	163 429 011

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Balladen i Västra Eriksberg 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
Fastighetsförbättringar	10 år
Laddstationer elbil	10 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.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter byggnadens färdigställande.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkt kabel-tv	243 937	192 270
Hysesintäkter, lokaler	64 384	64 207
Hysesintäkter, p-platser	404 700	377 730
Vatten	38 345	90 412
Årsavgifter, bostäder	2 125 521	2 125 531
Övriga intäkter	27 938	212 450
Övriga årsavgifter	1 670	6 680
Summa	2 906 495	3 069 279

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	137 753	92 487
Fastighetskötsel	214 578	245 664
Snöskottning	37 190	12 257
Ventilationskontroll OVK	111 925	0
Övrigt	17 863	7 643
Summa	519 309	358 050

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	0	16 026
El	4 293	32 941
Försäkringsärende/vattenskada	0	19 710
Garage och p-platser	0	696
Gård/markytor	1 834	62 500
Hissar	49 167	63 520
Reparation p.g.a. skadegörelse	563	8 129
Reparationer	188 700	0
Soprum/miljöanläggning	4 828	0
Trapphus	0	24 003
VA	0	27 543
Ventilation	48 531	6 581
Värme	4 500	8 119
Summa	302 415	269 766

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	212 811	175 129
Sophämtning	12 446	2 377
Uppvärmning	297 441	126 361
Vatten	106 646	123 025
Summa	629 343	426 892

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	229 237	201 319
Fastighetsförsäkringar	33 867	34 427
Fastighetsskatt	33 240	33 240
Samfällighet	13 939	83 118
Summa	310 283	352 104

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Bankkostnader	7 221	6 565
Förbrukningsmaterial	15 926	5 075
Kameral förvaltning	96 285	94 159
Konsultkostnader	110 221	0
Revisionsarvoden	18 456	19 875
Övriga förvaltningskostnader	39 682	39 653
Summa	287 791	165 327

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	18 104	18 718
Styrelsearvoden	61 000	66 000
Summa	79 104	84 718

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	284 002	329 258
Övriga räntekostnader	48	192
Summa	284 050	329 450

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	169 158 245	169 000 000
Årets inköp	0	158 245
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 158 245	169 158 245
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 478 567	-7 262 842
Årets avskrivning	-1 215 725	-1 215 725
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 694 292	-8 478 567
Utgående restvärde enligt plan	159 463 953	160 679 678
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 010 000</i>	<i>49 010 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 170 000	91 170 000
Taxeringsvärde mark	63 154 000	63 154 000
Summa	154 324 000	154 324 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 570	9 570
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 570	9 570
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 699	-5 742
Avskrivningar	-957	-957
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 656	-6 699
Utgående restvärde enligt plan	1 914	2 871

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	33 612	33 660
Övriga fordringar	21 167	0
Summa	54 779	33 660

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	15 144	0
Fastighetsskötsel	56 626	0
Förutbet försäkr premier	9 216	8 874
Förvaltning	24 071	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 063	95 724
Summa	118 120	104 598

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2023-06-30	0,77 %	9 814 394	10 041 686
Stadshypotek	2024-06-30	0,64 %	10 542 522	10 595 500
SEB	2022-06-28	1,06 %	10 575 000	10 725 000
Summa			30 931 916	31 362 186
Varav kortfristig del			10 908 248	10 972 792

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 28 515 676. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfalldag.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 500	14 500
El	136 439	0
Förutbetalda avgifter/hyror	64 061	133 631
Uppvärmning	88 291	0
Utgiftsräntor	623	631
Vatten	64 296	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	209 360	193 831
Summa	577 570	342 593

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	36 725 000	36 725 000
Summa	36 725 000	36 725 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftsfri Januari, Gjort en ventilationskontroll, Införskaffat flaggstång och utemöbler till gården, föryngringsbeskrning av växtligheten.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Tuomo Saaränen
Ordförande

Johan Tigér
Styrelseledamot

Helena Josefsson
Styrelseledamot

Henrik Ulf Johan Nilsson
Styrelseledamot

Ingemar Skarstig
Styrelseledamot

Maycon Coelho
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.06.2022 15:54

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 02.06.2022 08:38

DOCUMENT ID:

rJlqyiRHuq

ENVELOPE ID:

HJ5JiRSd5-rJlqyiRHuq

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021 Brf Balladen i Västra Eriksberg.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TUOMO SAARANEN tuomo.saaranen@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2022 08:52 02.06.2022 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/02/1958) IP: 84.216.129.57
2. HELENA JOSEFSSON helena.josefsson61@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2022 11:06 02.06.2022 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/01/1961) IP: 81.235.237.206
3. MAYCON COELHO Maycon.coelho@brfballaden.se	Signed Authenticated	02.06.2022 12:08 02.06.2022 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/05/1978) IP: 188.149.42.226
4. INGEMAR SKARSTIG ingemar.skarstig@brfballaden.se	Signed Authenticated	02.06.2022 12:37 02.06.2022 12:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/06/1950) IP: 151.252.155.39
5. JOHAN BRODIN TIGÉR johan.tiger@brfballaden.se	Signed Authenticated	02.06.2022 12:39 02.06.2022 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/12/1978) IP: 158.174.206.26
6. Henrik Ulf Johan Nilsson plattis79@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2022 09:04 03.06.2022 09:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/05/1979) IP: 81.233.129.150
7. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	03.06.2022 15:54 03.06.2022 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958) IP: 95.203.87.100

* 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 Balladen i Västra Eriksberg, org.nr 769623-3274.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Balladen i Västra Eriksberg 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. 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 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

Lendahlgatan 12, 441 31

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 Balladen i Västra Eriksberg 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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: Jonservedsvägen 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:

03.06.2022 15:55

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 03.06.2022 11:49

DOCUMENT ID:

r1CSY8v_q

ENVELOPE ID:


rygprFlv05-r1CSY8v_q

DOCUMENT NAME:

Revberättelse Balladen 2021.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	03.06.2022 15:55 03.06.2022 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958) IP: 95.203.87.100

* 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