

BRF Eklanda Rosen



Årsredovisning 2021



www.eklandarosen.se

Styrelsen för Brf Eklanda Rosen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dragspelet 1. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Fastigheterna byggdes 1999 och består av 15 flerbostadshus och 4 parhus (klassat som 8 småhusenheter).

Den totala boytan uppgår enligt taxeringsbesked till 5 277 kvm.

Föreningen upplåter 80 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

35 st 2 rum och kök

23 st 3 rum och kök

12 st 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 5 188 272 kr för den närmaste 10-årsperioden.

Underhållsplanen de kommande 5 åren

Under 2022 kommer vi att måla balkongplattorna på samtliga fastigheter där balkonger finnes samt se över om någon form av reparation behövs. En obligatorisk OVK-besiktning är planerad.

Exteriörbelysning vid samtliga entréer kommer att ses över under 2023. Flaggstången ska bytas ut alternativt renoveras. Cirkulationspump i fjärrvärmecentralen ska bytas och justeras. 6 kanalfäktar kommer att bytas.

Under 2024 kommer fokus vara målning av entrédörrar. Även granittrapporna ska ses över.

2025 kommer aluminiumfönster 2-luft, bytas till komplett 3-glas.

Under 2026 är avsikten att vi ska måla om linjemarkeringarna och plank vid parkeringsplatserna.

I dagsläget finns inget inplanerat underhåll för 2027.

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens fastighetsskötsel och ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har ökat med en brun tunna för kompostavfall i Miljöhusen, minskat med en papperstunna och ökat tömningsfrekvensen till 1 gång i veckan ifrån varannan vecka.

Underhåll av våra mobila bänkar, bord och gunghäst.

Ny gräsklippare inköpt, Gräsklippare Bosch Power Tools AdvancedRotak 750.

Nedtagning av ädelgran, uppgrävning av stubbe/rötter och bortforsling samt plantering av ny gran.

Byggt en ny stenmur vid Miljöhus 2.

I samband med murbygget vid Miljöhus 2 framtogs 2 inspektionsbrunnar som legat dolda i slänten bakom.

Nya infotavlor, i glas och magnetiska, har satts upp i miljöhusen. De är även belysta.

Översyn av träd, fräsning av stubbar samt plantering av 4 nya träd vid grusgången i söder.

Målning har utförts invändigt av båda Miljöhusen.

Service fjärrvärmecentralen (på Electorn L60), Kopparvärdet går nedåt - bra! Övriga värden är bra.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna och hyrorna för 2022 höjs med 1,5% för bostadsrätter och 2% för hyresrätter.

Årsavgift 2021: 702,92 kr/kvm

Fastighetsskatt

Fastighetsavgift erläggs med 1 459 kr/lgh för hyreshusenheterna och 8 524 kr/lgh per småhusenheterna, detta blir totalt 176 158 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för nästa år

Budgeten för 2022 visar ett resultat på -885 608 kronor, i detta resultat ingår reservering till yttre fond med 1 900 000 samt planerat avlyft från yttre fond med 365 000 kr.

Medlemsinformation

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-08-02.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls genom enbart poströstning den 2021-06-22. I stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 101 (100) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	80
Samägare	21

Under året har 6 lägenheter överlåtits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift med fn. 1 208 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med fn. 483 kr.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har 16 externa förråd för uthyrning, separat kö finns och hanteras av styrelsen.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om eventuell städdag, regler för ombyggnationer och dylikt anslås på föreningens anslagstavlor som är placerade i miljöhus 1 och 2. Föreningen har en hemsida med allmän information, kontaktformulär samt ett flertal blanketter användbara i olika situationer, se mer på www.eklandarosen.se.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Thomas P Johansson	Ledamot	Ordförande
Carina Berg	Ledamot	Sekreterare
Claes Verner	Ledamot	
Catrin Styrén	Ledamot	
Thomas CB Johansson	Ledamot	
Linda Gartman	Suppleant	

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Thomas P Johansson och Thomas CB Johansson samt suppleanten Linda Gartman.

- Föreningens firma tecknas av Carina Berg och Thomas P Johansson, två i förening.

- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

- Styrelsen har också haft ett antal arbetsmöten.

- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 119 000 kr (exkl. sociala avgifter).

- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda eller via det kontaktformulär som finns på hemsidan.

Revisorer

Revisor har varit Arthur Kozak från BoRevision AB samt Malin Johannesson som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Mikael Lindström (sammankallande) och Mathias Röing, valda av stämman.

Flerårsöversikt (kr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 056 015	4 009 704	3 964 940	3 929 653	3 883 535
Resultat efter finansiella poster	904 893	161 990	394 166	-1 230 702	-1 051 301
Kassalikviditet (%)	261,0	70,3	341,0	308,0	415,0
Soliditet (%)	60,1	59,4	59,0	58,4	58,9
Fond för yttre underhåll	4 259 749	2 344 749	1 184 726	0	753 014
Årsavgift per kvm bostadsyta	703	696	689	682	674
Lån per kvm bostadsyta	4 235	4 290	4 356	4 422	4 489
Skuldränta (%)	1,8	1,9	1,9	2,0	2,6
Fastighetens belåningsgrad (%)	21	22	22	26	28
Taxeringsvärde (tkr)	107 264	104 984	104 984	87 984	84 512

Årsavgift per kvm bostadsyta är baserad på lägenheter upplåtna med bostadsrätt, total yta 5183 kvm.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 858 121	1 335 099	2 344 749	-39 328 018	161 990	34 371 941
Reservering till yttre fond			1 915 000	-1 915 000		0
Disposition av föregående års resultat:				161 990	-161 990	0
Årets resultat					904 893	904 893
Belopp vid årets utgång	69 858 121	1 335 099	4 259 749	-41 081 028	904 893	35 276 834

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-41 081 028
årets vinst	904 893
	-40 176 135
behandlas så att i ny räkning överföres	-40 176 135
	-40 176 135

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 056 015	4 009 702
Övriga rörelseintäkter		12 610	20 802
Summa rörelseintäkter		4 068 625	4 030 504
Rörelsekostnader			
Underhåll		0	-792 977
Driftskostnader	3	-2 250 431	-2 123 069
Personalkostnader	4	-151 087	-167 482
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-351 670	-347 193
Summa rörelsekostnader		-2 753 188	-3 430 721
Rörelseresultat		1 315 437	599 783
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-410 544	-437 793
Summa finansiella poster		-410 544	-437 793
Resultat efter finansiella poster		904 893	161 990
Årets resultat		904 893	161 990

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 10	53 781 039	53 998 264
Summa materiella anläggningstillgångar		53 781 039	53 998 264
Summa anläggningstillgångar		53 781 039	53 998 264
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 736
Övriga fordringar	7	34 789	32 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	42 268	33 059
Summa kortfristiga fordringar		77 057	70 438
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 852 707	3 783 405
Summa kassa och bank		4 852 707	3 783 405
Summa omsättningstillgångar		4 929 764	3 853 843
SUMMA TILLGÅNGAR		58 710 803	57 852 107

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 193 220	71 193 220
Fond för yttre underhåll		4 259 749	2 344 749
Summa bundet eget kapital		75 452 969	73 537 969
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-41 081 028	-39 328 018
Årets resultat		904 893	161 990
Summa fritt eget kapital		-40 176 135	-39 166 028
Summa eget kapital		35 276 834	34 371 941
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	21 549 992	18 000 000
Summa långfristiga skulder		21 549 992	18 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	800 000	4 637 492
Leverantörsskulder		447 557	220 549
Skatteskulder		16 031	12 411
Övriga skulder		2 492	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	617 897	609 714
Summa kortfristiga skulder		1 883 977	5 480 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 710 803	57 852 107

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Bostadsrättsföreningen Eklanda Rosens årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

I samband med övergången till K2 har avskrivningstiden på byggnaden ändrats från 200 år till 120 år.

Detta medför ökade avskrivningskostnader i jämförelse med föregående år

Linjär avskrivningsmetod tillämpas enligt följande avskrivningstider.

Byggnader	120 år
Inventarier	10 år
Markanläggningar	30 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med upprättad underhållsplan som grund. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till företagets övriga skulder beskriver företagets långsiktiga betalningsförmåga.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	3 643 260	3 607 284
Hysesintäkter bostäder	129 444	129 384
Hysesintäkter lokaler	38 400	28 800
Hysesintäkter p-platser	240 000	239 750
Andrahandsuthyrning	4 761	4 334
Övrigt	150	150
	4 056 015	4 009 702

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Reparationer	206 818	272 523
Fastighetsskatt	176 158	172 538
-Uppvärmning	583 628	516 244
-Elavgifter	73 814	46 466
-Vatten	242 906	228 896
-Sophämtning	209 090	185 001
Fastighetsskötsel och avtal teknisk förvaltning	382 280	295 806
Fastighetsförsäkringar	70 403	66 836
Kabeltv	44 443	42 546
Förvaltningskostnad inkl. avtal administrativ förvaltning	179 805	176 655
Förbrukningsinventarier	28 980	67 949
Övrigt	46 300	39 594
Studie- och fritidsverksamhet	5 806	12 015
	2 250 431	2 123 069

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Arvoden	119 000	118 250
Löner och övriga ersättningar	0	15 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	32 087	34 232
	151 087	167 482

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden byggnader och mark	57 381 918	57 381 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 381 918	57 381 918
Ingående avskrivningar	-3 519 932	-3 177 433
Årets avskrivningar	-342 499	-342 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 862 431	-3 519 932
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	140 972	0
Årets inköp markanläggning	134 445	140 972
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 417	140 972
Ingående avskrivningar markanläggningar	-4 694	0
Årets avskrivningar	-9 171	-4 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 865	-4 694
Utgående redovisat värde	53 781 039	53 998 264
Taxeringsvärden byggnader	63 592 000	64 080 000
Taxeringsvärden mark	43 672 000	40 904 000
	107 264 000	104 984 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 17 214 575.

Not 6 Inventarier

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	44 041	44 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 041	44 041
Ingående avskrivningar	-44 041	-44 041
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 041	-44 041
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	34 789	32 643
	34 789	32 643

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Tele2	11 088	10 776
Fastighetsförsäkring	24 060	22 283
Bostadsrätterna	7 120	
	42 268	33 059

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	1,46	2023-01-30	9 000 000	9 000 000
Swedbank	2,59	2026-01-23	9 000 000	9 000 000
Handelsbanken	0,99	2028-04-30	4 349 992	4 637 492
			22 349 992	22 637 492
Kortfristig del av långfristig skuld			800 000	4 637 492

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 18 349 992 kr.

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut	27 500 000	27 500 000
	27 500 000	27 500 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	339 646	328 484
Räntor	60 157	69 821
Arvoden	70 550	69 550
Sociala avgifter	22 167	21 853
El	17 142	5 279
Fjärrvärme	86 422	71 851
Revisor	13 300	12 600
Reparationer	8 513	7 988
Sophämtning		22 288
	617 897	609 714

Mölnadal 2022-_____-_____

Thomas P Johansson

Carina Berg

Claes Verner

Catrin Styrén

Thomas CB Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-_____-_____

Arthur Kozak
Revisor
Borevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Eklanda Rosen, org.nr. 769616-2861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Eklanda Rosen för räkenskapsåret 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 misstag, 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Eklanda Rosen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 revisionsssed 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 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

borevision



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Brf Eklanda Rosen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS JOHANSSON
Ordförande



CATRIN STYREN
Ledamot



CARINA BERG
Ledamot



THOMAS JOHANSSON
Ledamot



CLAES VERNER
Ledamot



ARTHUR KOZAK
Bolagsrevisor



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Brf Eklanda Rosen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ARTHUR KOZAK
Bolagsrevisor

