

Årsredovisning 2021

BRF KAMPANILLEN

769611-4821



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KAMPANILLEN

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 kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2004-10-07.

Ekonomisk plan registrerades 2009-04-28.

Föreningens stadgar registrerades 2018-12-10.

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 Majorna 723:12 på adressen Allmänna vägen 5 i Göteborg. Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 083 kvm och 4 lokaler om 582 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Fredrik Orstadius	Ordförande
Carolina Axén	Styrelseledamot
Mattias Åberg	Styrelseledamot
Henrik Nordell	Styrelseledamot
Christina Swenneby	Styrelseledamot
Birger Signal	Suppleant
Adam Cwejman	Suppleant
Allan Gerdin	Suppleant

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Gertrud Johansson Revisor Moore Ranby AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi:

Ingen höjning av avgifter har gjorts.

Stora oförutsedda kostnader har drabbat förening vid bl.a. en vattenläcka på Allmänna vägen samt renovering av terrass.

Vi har i föreningen 3st affärslokaler som alla är uthyrda i dagsläget. Detta är mycket bra för föreningens ekonomi men tyvärr har året 2021 bidragit till minskningar i hyresintäkter mot budget och föregående år, detta p.g.a. rådande pandemi.

Fastigheten:

2021 har varit en prövning mot oss. Tyvärr har vi drabbats av många oförutsett höga kostnader till följd av våran underhållsplan, t.ex. ombyggnad av innergård och terrass vid restaurangen som blev mycket mer ingående än vi trott från början.

Vattenläckan Allmänna vägen, tyvärr igen drabbades vi av ren otur när ett rör brast på Allmänna vägen och detta ledde till att vatten tog sig in i våran källare och vi var tvungna att reparera till rätt stora oförberedda kostnader.

Rivning av grillplats, tanken var att ny grillplats skulle byggas men vi har p.g.a. ovan nämnda anledningar valt att lägga detta projekt på is tills vidare.

Roligt att vi fått en ny hyresgäst i restauranglokalen som har fått bra snurr på verksamheten. Rekommenderas om ni inte provat!

Städdagar:

Tråkigt nog så är deltagandet på dessa alldeles för lågt... Här krävs skärpning framöver annars kommer det på sikt leda till eventuella konsekvenser på höjda avgifter och försämrade ekonomi i föreningen då vi kommer behöva hyra in dessa tjänster.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 058 957	1 386 495	1 386 495	1 305 568
Resultat efter fin. poster	-654 632	-182 686	-30 229	-644 292
Soliditet, %	65	66	57	57
Bostadsyta, kvm	1 083	1 083	1 083	1 083
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	643	632	590	590
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 403	8 403	10 192	9 915

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	17 267 699	-	-	17 267 699
Upplåtelseavgifter	2 538 815	-	-	2 538 815
Fond, yttre underhåll	1 337 255	-	-	1 337 255
Balanserat resultat	-3 038 278	-182 686	-	-3 220 964
Årets resultat	-182 686	182 686	-654 632	-654 632
Eget kapital	17 922 805	0	-654 632	17 268 173

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 220 964
Årets resultat	-654 632
Totalt	-3 875 596

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	270 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-398 462
Balanseras i ny räkning	-3 747 134
	-3 875 596

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		1 058 957	1 386 495
Rörelseintäkter		25 353	35 783
Summa rörelseintäkter		1 084 309	1 422 278
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 331 742	-1 154 364
Övriga externa kostnader	7	-116 069	-102 868
Personalkostnader	8	-41 704	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-202 274	-202 274
Summa rörelsekostnader		-1 691 789	-1 498 932
RÖRELSERESULTAT		-607 480	-76 654
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-47 152	-106 032
Summa finansiella poster		-47 152	-106 032
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-654 632	-182 686
ÅRETS RESULTAT		-654 632	-182 686

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	25 183 247	25 385 521
Summa materiella anläggningstillgångar		25 183 247	25 385 521
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		25 183 247	25 385 521
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 657	340 890
Övriga fordringar	12	44 847	14 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	43 211	42 579
Summa kortfristiga fordringar		98 715	398 463
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 446 887	1 537 472
Summa kassa och bank		1 446 887	1 537 472
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 545 602	1 935 935
SUMMA TILLGÅNGAR			
		26 728 849	27 321 456

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 806 514	19 806 514
Fond för yttre underhåll		1 337 255	1 337 255
Summa bundet eget kapital		21 143 769	21 143 769
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 220 964	-3 038 278
Årets resultat		-654 632	-182 686
Summa fritt eget kapital		-3 875 596	-3 220 964
SUMMA EGET KAPITAL		17 268 173	17 922 805
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	9 100 000
Summa långfristiga skulder		0	9 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 100 000	0
Leverantörsskulder		98 702	55 350
Skatteskulder		3 823	10 701
Övriga kortfristiga skulder		5 706	51 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	252 445	180 938
Summa kortfristiga skulder		9 460 676	298 651
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 728 849	27 321 456

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kampanillen 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:

Byggnader	100 år
Gårdshus	100 år
Maskiner	10 år
Inventarier	5 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	0	25 980
Hysesintäkter, lokaler	338 078	650 688
Årsavgifter, bostäder	696 279	684 627
Övriga intäkter	49 953	60 983
Summa	1 084 309	1 422 278

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	36 267	15 460
Fastighetsskötsel	0	4 620
Summa	36 267	20 080

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	0	19 193
Dörrar och lås/porttele	0	5 704
Fasader	0	646 268
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	2 884
Reparationer	90 569	0
VA	36 171	1 616
Ventilation	263 314	0
Övrigt plan. UH	362 291	0
Summa	752 345	675 665

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	48 309	28 079
Sophämtning	35 089	34 431
Uppvärmning	224 539	178 907
Vatten	64 767	69 099
Summa	372 705	310 515

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	47 659	33 045
Fastighetsskatt	70 553	70 043
Kabel-TV	45 210	45 016
Tomträttsavgälder	7 003	0
Summa	170 425	148 104

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	8 307	4 432
Juridiska kostnader	19 425	0
Kameral förvaltning	45 818	43 111
Konsultkostnader	20 367	5 518
Revisionsarvoden	9 337	10 000
Övriga förvaltningskostnader	12 814	39 807
Summa	116 069	102 868

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	9 971	9 426
Styrelsearvoden	31 733	30 000
Summa	41 704	39 426

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	47 092	106 032
Övriga räntekostnader	60	0
Summa	47 152	106 032

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26 885 333	26 885 333
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 885 333	26 885 333
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 499 812	-1 297 538
Årets avskrivning	-202 274	-202 274
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 702 086	-1 499 812
Utgående restvärde enligt plan	25 183 247	25 385 521
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 657 943</i>	<i>6 657 943</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 199 000	16 199 000
Taxeringsvärde mark	16 205 000	16 205 000
Summa	32 404 000	32 404 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	54 212	54 212
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 212	54 212
Ingående ackumulerad avskrivning	-54 212	-54 212
Utgående ackumulerad avskrivning	-54 212	-54 212
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	7 043	0
Skattekonto	37 804	14 994
Summa	44 847	14 994

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbet försäkr premier	16 987	16 266
Förvaltning	11 900	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 324	26 313
Summa	43 211	42 579

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-11-28	0,54 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2022-11-28	0,54 %	3 300 000	3 300 000
SEB	2022-11-28	0,47 %	3 300 000	3 300 000
Summa			9 100 000	9 100 000
Varav kortfristig del			9 100 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	6 359	0
Förutbetalda avgifter/hyror	112 108	68 109
Löner	71 608	58 500
Sociala avgifter	18 359	14 239
Uppvärmning	34 838	0
Vatten	5 618	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 555	40 090
Summa	252 445	180 938

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	16 772 000	16 772 000
Summa	16 772 000	16 772 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Fredrik Orstadius
Ordförande

Carolina Axén
Styrelseledamot

Mattias Åberg
Styrelseledamot

Nordell, Henrik
Styrelseledamot

Svenneby, Christina
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Gertrud Frideborg Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.06.2022 10:36

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 10.06.2022 17:44

DOCUMENT ID:

BJgf1D1-Fc

ENVELOPE ID:

S1Mkwkbt5-BJgf1D1-Fc

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021 Brf Kampanillen.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mattias Åberg mattias_aaberg@hotmail.com	Signed Authenticated	10.06.2022 17:57 10.06.2022 17:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/05/1974) IP: 94.234.108.222
2. FREDRIK ORSTADIUS orstadius@me.com	Signed Authenticated	10.06.2022 18:06 10.06.2022 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/12/1984) IP: 94.191.137.13
3. CAROLINA AXÉN FOLKOW axencarolina@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2022 20:04 10.06.2022 20:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/07/1991) IP: 217.215.155.204
4. Christina Swenneby Christina@swenneby.se	Signed Authenticated	11.06.2022 08:29 11.06.2022 08:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/12/1977) IP: 94.191.152.210
5. HENRIK NORDELL hnordell@hotmail.se	Signed Authenticated	11.06.2022 10:25 11.06.2022 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/09/1967) IP: 188.148.206.156
6. Gertrud Frideborg Johansson Gertrud.Johansson@mooresweden.se	Signed Authenticated	11.06.2022 10:36 11.06.2022 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/01/1959) IP: 98.128.166.146

* 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 Bostadsrättsföreningen Kampanillen

Org.nr 769611-4821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kampanillen 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 2021-12-31 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 de 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. De 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 revisionssed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kampanillen för räkenskapsåret 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 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 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 11/6 2022



Gertrud Johansson
Godkänd revisor