

Årsredovisning 2021

BRF GODHEMSSTJÄRNAN

769620-7310



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GODHEMSSTJÄRNAN

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 2009-11-03.

Ekonomisk plan registrerades 2012-06-18.

Föreningens stadgar registrerades 2010-02-02.

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 fastigheten Kungsladugård 35:10 och 35:35 i Göteborgs kommun. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 19 bostadsrätter om totalt 1 071 kvm och 1 lokal om 65 kvm.

Nybyggnadsår: 1932

Värdeår: 1952

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	10	396
2 rok	9	546
Summa	19	942

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	2	71
2 rok	1	58
Summa	3	129

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

LOKALER I FASTIGHETEN

Verksamhet	Yta	Löptid
Pizzeria	65 kvm	Löpande med 9 mån uppsägning

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Fabian Wennerberg	Ordförande
Ellen Järborg	Styrelseledamot
Erna Trokic	Styrelseledamot
Kristoffer Eliasson	Styrelseledamot
Sebastian Prince	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

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

REVISOR

Mikael Thorell	Auktoriserad revisor	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	----------------------	------------------------------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

De viktigaste händelserna under 2021 var byte av dörrar till trapphusen samt asfaltering av de hål som fanns i gatan och på innergården.

EKONOMI

Investeringen av nya dörrar och asfaltering har varit relativt kostsamma, men kassan är fortsatt något större än vad som rekommenderas. Underhållsplanen som varat i 10 år har nått sitt slut. En ny är beställd och ska vara på plats under 2022.

Årsavgifterna höjdes med 2 % från 2021-01-01. Styrelsen har inga planer på att göra ytterligare höjningar då föreningen för närvarande inte har en underhållsplan som visar på höjda avgifter.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

De ekonomiska förvaltarna Husjuristerna har anslutit sig till Nabo.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	997 466	976 696	960 614	948 954
Resultat efter fin. poster	-257 499	-169 150	-28 402	39 629
Soliditet, %	54	54	55	55
Yttre fond	547 743	470 397	393 051	315 705
Taxeringsvärde	25 782 000	25 782 000	25 782 000	19 031 000
Bostadsyta, kvm	1 071	942	942	942
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	765	750	732	721
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 210	10 524	10 578	10 632
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	26	26	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	120	130	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	48	58	54

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	16 578 938	-	-	16 578 938
Upplåtelseavgifter	5 566	-	-	5 566
Fond, yttre underhåll	470 397	-	77 346	547 743
Balanserat resultat	-4 786 095	-169 150	-77 346	-5 032 591
Årets resultat	-169 150	169 150	-257 499	-257 499
Eget kapital	12 099 656	0	-257 499	11 842 157

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 032 591
Årets resultat	-257 499
Totalt	-5 290 090

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	77 346
Att från yttre fond i anspråk ta	-150 300
Balanseras i ny räkning	-5 217 136
	-5 290 090

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		997 466	976 696
Rörelseintäkter		2 871	6 895
Summa rörelseintäkter		1 000 337	983 591
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-806 944	-688 677
Övriga externa kostnader	7	-130 789	-128 498
Personalkostnader	8	-28 912	-28 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-144 204	-144 204
Summa rörelsekostnader		-1 110 850	-990 292
RÖRELSERESULTAT		-110 513	-6 701
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-146 986	-162 449
Summa finansiella poster		-146 986	-162 449
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-257 499	-169 150
ÅRETS RESULTAT		-257 499	-169 150

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	21 436 910	21 581 115
Summa materiella anläggningstillgångar		21 436 910	21 581 115
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 436 910	21 581 115
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 263	4 395
Övriga fordringar	11	5 737	5 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	35 788	37 622
Summa kortfristiga fordringar		62 788	47 754
Kassa och bank			
Kassa och bank		481 053	627 015
Summa kassa och bank		481 053	627 015
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		543 841	674 769
SUMMA TILLGÅNGAR		21 980 751	22 255 884

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 584 504	16 584 504
Fond för yttre underhåll		547 743	470 397
Summa bundet eget kapital		17 132 247	17 054 901
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 032 591	-4 786 095
Årets resultat		-257 499	-169 150
Summa fritt eget kapital		-5 290 090	-4 955 245
SUMMA EGET KAPITAL		11 842 157	12 099 656
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 720 452	7 260 076
Summa långfristiga skulder		8 720 452	7 260 076
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 143 000	2 654 000
Leverantörsskulder		63 199	69 388
Skatteskulder		2 401	-1 306
Övriga kortfristiga skulder		23 859	22 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	185 683	152 049
Summa kortfristiga skulder		1 418 142	2 896 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 980 751	22 255 884

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Godhemsstjärnan 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 98 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	145 364	145 362
Hysesintäkter, lokaler	67 584	67 394
Hysesintäkter, p-platser	58 500	57 150
Årsavgifter, bostäder	720 684	706 790
Återbetaln. all Framtid	2 854	0
Övriga intäkter	5 352	6 895
Summa	1 000 337	983 591

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	6 545	0
Fastighetsskötsel	56 969	65 610
Snöskottning	9 163	2 500
Städning	26 156	26 339
Trädgårdsarbete	4 185	0
Övrigt	5 857	0
Summa	108 874	94 449

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	0	8 644
El	6 882	18 302
Gård/markytor	81 050	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	2 000
Trapphus/port/entr	0	4 350
Tvättstuga	5 636	4 577
Underhåll trapphus/entr/port	187 875	193 876
VA	7 425	8 623
Övriga gemensamma utrymmen	468	0
Summa	289 336	240 372

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	33 038	30 093
Sophämtning	33 116	35 530
Uppvärmning	176 491	141 319
Vatten	68 368	54 832
Summa	311 013	261 774

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	30 398	25 831
Fastighetsskatt	35 918	35 258
Kabel-TV	31 405	30 993
Summa	97 721	92 082

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1 525	1 997
Kameral förvaltning	57 918	53 604
Konsultkostnader	31 875	43 750
Revisionsarvoden	25 594	20 500
Övriga förvaltningskostnader	13 877	8 647
Summa	130 789	128 498

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	6 912	6 912
Styrelsearvoden	22 000	22 000
Summa	28 912	28 912

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	146 986	162 249
Övriga räntekostnader	0	200
Summa	146 986	162 449

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 640 680	22 640 680
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 640 680	22 640 680
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 059 566	-915 361
Årets avskrivning	-144 204	-144 204
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 203 770	-1 059 566
Utgående restvärde enligt plan	21 436 910	21 581 115
I utgående restvärde ingår mark med	8 502 989	8 502 989
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 090 000	11 090 000
Taxeringsvärde mark	14 692 000	14 692 000
Summa	25 782 000	25 782 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	5 737	5 737
Summa	5 737	5 737
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetskötsel	1 250	0
Förutbet försäkr premier	15 438	14 958
Förvaltning	11 019	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 081	22 664
Summa	35 788	37 622

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-01-30	1,80 %	1 143 000	1 155 000
Stadshypotek	2023-12-01	1,67 %	1 172 724	1 184 816
Stadshypotek	2025-01-30	1,35 %	1 119 000	1 369 705
Stadshypotek	2026-01-30	1,30 %	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	2024-01-30	1,70 %	2 419 555	2 419 555
Stadshypotek	2025-01-30	1,35 %	1 355 173	1 369 705
Stadshypotek	2026-01-30	1,30 %	1 454 000	1 454 000
Summa			9 863 452	9 914 076
Varav kortfristig del			1 143 000	2 654 000

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.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 9 610 332 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	18 000
El	5 556	0
Förutbetalda avgifter/hyror	82 930	71 721
Sociala avgifter	9 740	2 828
Styrelsearvode	33 000	11 000
Uppvärmning	20 672	0
Utgiftsräntor	13 585	14 570
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	200	33 930
Summa	185 683	152 049

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 142 000	10 142 000
Summa	10 142 000	10 142 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

De nya stadgarna röstades igenom för andra gången på den extrainsatta föreningsstämman i mars. Vid godkännande av bolagsverket, träder dessa stadgar i kraft.

Under 2022 har den nya underhållsplanen levererats och presenterats för styrelsen. Tvättstugan och dess maskiner har successivt degraderats. Byte av maskiner är budgeterat för 2022 och kommer troligtvis att genomföras under innan sommaren.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Fabian Wennerberg
Ordförande

Ellen Järborg
Styrelseledamot

Erna Trokic
Styrelseledamot

Kristoffer Eliasson
Styrelseledamot

Sebastian Prince
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.06.2022 11:01

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 13.06.2022 15:51

DOCUMENT ID:

SJe2kZaNt5

ENVELOPE ID:

Sy3yZT4Fq-SJe2kZaNt5

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021 Brf Godhemsstjärnan.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FABIAN WENNERBERG fabian.wennerberg@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2022 15:53 13.06.2022 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/03/1989) IP: 217.214.18.10
2. KRISTOFFER ELIASSON kristoffer.eliasson@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2022 16:54 13.06.2022 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/04/1987) IP: 188.148.192.135
3. ELLEN JÄRBORG ellen@jarborg.com	Signed Authenticated	14.06.2022 12:35 14.06.2022 12:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/07/1988) IP: 188.148.192.92
4. Erna Trokic ernatrokic1@gmail.com	Signed Authenticated	16.06.2022 13:52 16.06.2022 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/01/1992) IP: 90.129.207.117
5. SEBASTIAN PRINCE sebastianprince90@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2022 17:38 20.06.2022 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/05/1990) IP: 188.148.197.36
6. MIKAEL THORELL Mikael@trirev.se	Signed Authenticated	21.06.2022 11:01 21.06.2022 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958) IP: 95.203.77.39

* 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 Godhemsstjärnan, org.nr 769620-7310.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Godhemsstjärnan 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterat 7 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  rksd1G1c9-Hyxsu1fJ95

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  rksd1G1c9-Hyxsu1fJ95

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 Godhemsstjärnan 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 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 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.06.2022 11:42

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 21.06.2022 11:29

DOCUMENT ID:

Hyxsu1fJ95

ENVELOPE ID:


rksd1G1c9-Hyxsu1fJ95

DOCUMENT NAME:

Rev ber Godhemsstjärnan 2021.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	21.06.2022 11:42	eID	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958)
Mikael@trirev.se	Authenticated	21.06.2022 11:39	Low	IP: 95.203.77.39

* 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