

Årsredovisning 2021

BRF VINTERGRÖNAN I MAJORNA
769619-6018



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VINTERGRÖNAN I MAJORNA

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

INNEHÅLL:

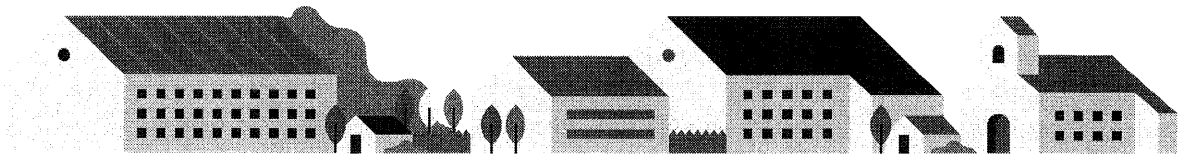
Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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 2008-11-26.

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 Kungsladugård 7:6 på adressen Mariagatan 13 i Göteborg. Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 800 kvm och 4 lokaler om 319 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

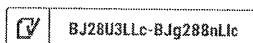
Anita Carlberg	Ordförande
Annika Sylvén	Styrelseledamot
Patric Ohlén	Styrelseledamot
Ulf Friberg	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Annika Malgeryd.

FIRMATECKNING

Föreningens firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening



REVISORER

Revisorsringen Sverige AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2023-2025 Se över våra stammar
Hösten 2022 Se över alla radiatorer/termostater

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fastighetsskötsel	Esplanad
Ekonomisk förvaltning	Revisorsringen / Nabo
TV/Bredband	Comhem / Tele2
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Sophämtning	Gbg Stad Kretslopp
Fjärrvärme och varmvatten	Familjebostäder
El	Gbg Energi
Klottersanering	Klotterjägarna
Fastighetslån	Swedbank

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 19 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	908 170	896 440	894 381	856 771
Resultat efter fin. poster	-387 491	-440 308	17 946	-113 704
Soliditet, %	50	50	52	51
Yttre fond	162 705	92 805	22 905	51 300
Taxeringsvärde	23 298 000	23 298 000	23 298 000	17 093 000
Bostadsyta, kvm	800	800	800	770
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	601	601	596	600
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 000	12 000	12 000	12 468
Genomsnittlig skuldränta, %	1,85	2,39	2,59	2,58
Belåningsgrad, %	51,21	50,80	50,39	49,99

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	11 267 776	-	-	11 267 776
Upplåtelseavgifter	932 450	-	-	932 450
Fond, yttre underhåll	92 805	-	69 900	162 705
Balanserat resultat	-1 715 395	-440 308	-69 900	-2 225 603
Årets resultat	-440 308	440 308	-387 491	-387 491
Eget kapital	10 137 328	0	-387 491	9 749 837

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 225 603
Årets resultat	-387 491
Totalt	-2 613 094

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	69 900
Balanseras i ny räkning	-2 682 994
	-2 613 094

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			
Nettoomsättning	2	908 170	896 440
Rörelseintäkter		5 717	0
Summa rörelseintäkter		913 887	896 440
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-917 477	-856 363
Övriga externa kostnader	8	-36 583	-78 296
Personalkostnader	9	-15 770	-15 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 074	-156 591
Summa rörelsekostnader		-1 122 904	-1 107 020
RÖRELSERESULTAT		-209 018	-210 580
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-178 473	-229 729
Summa finansiella poster		-178 473	-229 729
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-387 491	-440 309
ÅRETS RESULTAT		-387 491	-440 309

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	18 745 759	18 898 833
Summa materiella anläggningstillgångar		18 745 759	18 898 833
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 745 759	18 898 833
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 436	0
Övriga fordringar	13	537	543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	53 577	42 364
Summa kortfristiga fordringar		56 550	42 907
Kassa och bank			
Kassa och bank		835 050	1 325 856
Summa kassa och bank		835 050	1 325 856
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		891 600	1 368 763
SUMMA TILLGÅNGAR		19 637 359	20 267 596

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 200 226	12 200 226
Fond för yttre underhåll		162 705	92 805
Summa bundet eget kapital		12 362 931	12 293 031
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 225 603	-1 715 395
Årets resultat		-387 491	-440 308
Summa fritt eget kapital		-2 613 094	-2 155 703
SUMMA EGET KAPITAL		9 749 837	10 137 328
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 600 000	9 600 000
Summa långfristiga skulder		9 600 000	9 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		65 803	106 109
Skatteskulder		3 262	4 270
Övriga kortfristiga skulder		14 728	13 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	203 729	406 235
Summa kortfristiga skulder		287 522	530 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 637 359	20 267 596

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vintergrönan i Majorna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen har anpassats till ny redovisningsmall, varvid föregående års siffror, till vissa delar, inte är jämförbara.

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	120 år
Maskiner och inventarier	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.

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
Hyresbortfall lokaler	0	-11 113
Hyresintäkter, lokaler	427 536	426 916
Årsavgifter, bostäder	480 634	480 637
Summa	908 170	896 440

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Fastighetsskötsel	0	47 385
Larm och bevakning	4 749	4 421
Snöskottning	22 533	9 374
Övrigt	6 201	1 415
Summa	33 483	62 595

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	97 075	0
El	31 890	0
Gård/markytor	1 929	1 080
Lokaler	24 960	5 522
Reparationer	334 584	33 449
Tak	990	0
Tvättstuga	2 169	0
VA	3 590	7 162
Ventilation	28 826	10 173
Värme	1 574	472
Summa	527 588	57 857

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	0	439 099
Summa	0	439 099

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	65 368	45 749
Sophämtning	18 852	18 305
Uppvärmning	121 494	89 900
Vatten	53 091	49 691
Summa	258 805	203 645

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	34 896	31 059
Fastighetsskatt	44 488	44 128
Kabel-TV	18 217	17 981
Summa	97 601	93 168

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	20 225	21 061
Konsultkostnader	0	34 984
Revisionsarvoden	14 099	17 563
Övriga förvaltningskostnader	2 260	4 688
Summa	36 583	78 296

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	3 770	3 770
Styrelsearvoden	12 000	12 000
Summa	15 770	15 770

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	177 600	229 658
Övriga finansiella kostn	60	0
Övriga räntekostnader	813	71
Summa	178 473	229 729

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 113 646	20 113 646
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 113 646	20 113 646
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 214 813	-1 061 739
Årets avskrivning	-153 074	-153 074
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 367 887	-1 214 813
Utgående restvärde enligt plan	18 745 759	18 898 833
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 040 645</i>	<i>6 040 645</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 456 000	11 456 000
Taxeringsvärde mark	11 842 000	11 842 000
Summa	23 298 000	23 298 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 188	35 188
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 188	35 188
Ingående ackumulerad avskrivning	-35 188	-31 671
Avskrivningar	0	-3 517
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 188	-35 188
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	537	543
Summa	537	543

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	37 952	37 810
Förvaltning	1 558	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 067	4 554
Summa	53 577	42 364

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank Hypotek AB	2025-11-25	2,24 %	3 200 000	3 200 000
Swedbank Hypotek AB	2028-09-25	1,16 %	3 200 000	3 200 000
Swedbank Hypotek AB	2023-09-25	2,15 %	3 200 000	3 200 000
Summa			9 600 000	9 600 000

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	58 945	166 134
Löner	39 425	23 655
Utgiftsräntor	31 213	47 615
Vatten	7 379	7 971
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66 767	160 860
Summa	203 729	406 235

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 900 000	9 900 000
Summa	9 900 000	9 900 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi avslutade fuktskadan som upptäcktes hösten 2020 där brandväggen har klätts med plåt och stupröret har bytts ut. Vi har haft Brandsyn av Gbg Brand & Säkerhet - utrustat alla uppgångar och port med utrymningsskyltar samt brandsläckare. Samt bytt ut alla brandvarnare i fastigheten till ett sammankopplat system.

Underskrifter

Ort och datum

Anita Carlberg
Ordförande

Annika Sylvén
Styrelseledamot

Patric Ohlén
Styrelseledamot

Ulf Friberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2022 10:16

SENT BY OWNER:
Malin Marveggio · 09.05.2022 17:42

DOCUMENT ID:
BJg288nLic

ENVELOPE ID:
BJ28U3LLC-BJg288nLic

DOCUMENT NAME:

Brf Vintergrönan i Majorna, 769619-6018 - Signerad.pdf
16 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIC OHLÉN patricohlen@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 08:55 10.05.2022 08:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/05/1969) IP: 81.170.223.130
2. ETHEL ANITA CARLBERG anita.carlberg64@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 13:30 10.05.2022 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/07/1964) IP: 194.14.104.1
3. ULF FRIBERG ulf.friberg@friidrott.se	Signed Authenticated	10.05.2022 14:23 10.05.2022 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/06/1965) IP: 188.148.195.156
4. ANNIKA SYLVÉN annikasylven@yahoo.se	Signed Authenticated	15.05.2022 10:38 10.05.2022 08:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/01/1968) IP: 188.148.205.203
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	17.05.2022 10:16 17.05.2022 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/09/1961) IP: 213.115.26.164

* 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.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Vintergrönan i Majorna

Organisationsnummer 769619-6018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vintergrönan i Majorna för år 2021. Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vintergrönan i Majorna för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 17/5 2022

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor