

# Årsredovisning 2021

BRF TIMMERMANNEN 8

769610-2677



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TIMMERMANNEN 8

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 2003-12-11.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majorna 621:5	2005	Göteborg

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. Uppvärmning sker med fjärrvärme.

### BYGGNADSÅR OCH YTOR

Fastigheten byggdes 1903-1905 och består av ett flerbostadshus i sex våningar. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet indelat i 1676 m<sup>2</sup> bostadsyta samt 188 m<sup>2</sup> lokalyta.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Rene Brosböl	Ordförande
Agnes Asplund Schmidt	Styrelseledamot
Carl Johan Bergdahl	Styrelseledamot
Eva-Maria C M Smith	Styrelseledamot
Inger Smedberg	Styrelseledamot
Torbjörn Helin	Suppelant



## REVISORER

Kjell Eriksson    Auktoriserad revisor    Revisorsringen Sverige AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Försäkring hus samt styrelsen	Länsförsäkringar
Kretslopp	Göteborgs Stad
Snöröjning	Göteborg Gaturenhållning
Kabel TV & Bredband	ComHem AB -Tele2
Bredband	Telia
Bredband	Bahnhof
Hiss Service till 2021	Kone Hissar AB
Hiss Service från 2022	Vinga Hiss
Fastighetsskötsel	Novo Fastighetsservice
Städning	Bohus Städ
Entrématta	Berendsen Textilservice AB
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Elnät	E.ON
Bank	Handelsbanken
OVK	Independia Group
Tvättmaskinsservice	Podab
Låssmed	Sven Alexandersson AB
Kontroll brandsläckare/röklucka	Kidde Sweden AB
Fönsterbyte	Göteborgs Fönsterreovering AB
Golvrenovering	Ajour Trading
Besiktning hiss	Dekra
Ommålning av trapphus	Celander Måleri AB

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Revisorsringen/Nabo i Göteborg AB, Ekonomisk förvaltning.

Lägenhetsförteckning

Följande uppdrag har skötts av MBA Fastighetsservice AB

Teknisk Förvaltning / Fastighetsskötsel.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021 valdes Vinga Hiss till leverantör av hisservice. Det befintliga avtalet med Kone sades upp. Det innebär en väsentlig minskning av servicekostnaden framåt.

Dessutom beslutade styrelsen att göra en helrenovering av hissen till en kostnad av ca 630 000 SEK. Utrymme finns i underhållsfonden för kostnaden. Renovering är planerad att utföras efter midsommar 2022.

Styrelsen har under 2021 fattat beslut om att säga upp Telia samt Tele2 som bredbandsleverantör, och istället valt att teckna ett gruppavtal med Bahnhof där varje lägenhet erhåller fiber mot en avgift som läggs på ordinarie månadsavgift. Avtalet gäller från mars 2022 och löper under 3+36 månader där de första tre är gratis.

Under sommaren 2021 anlätades Celanders Måleri för ommålning av båda portarna samt dörrar och fönsterkarmar på bottenvåningen. Dessutom gjordes ommålning av träfasaden till tvättstugans baksida.

Den godkända OVK besiktningen registrerades hos Boverket under 2021.

Inventering görs årligen av samtliga lägenheter där kontroll sker av att varje lägenhet har en fungerande brandvarnare samt har korrekt spiskåpa monterad. Kontrollen utförs av styrelsens medlemmar.

Kidde Sweden AB utför årligen kontroller av samtliga brandsläckare och rökluckor i trapphuset. Detta enligt styrelsens plan för brandkontroll och utrymningsplan. Brf Timmermannen8 har regler för brandsäkerheten i huset vilka är utskickade till samtliga bostadsrättsinnehavare samt uppsatt på anslagstavlan i trapphuset.

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 328 677	1 357 219	1 405 924	1 336 053
Resultat efter fin. poster	55 366	-647 263	128 104	219 881
Soliditet, %	63	62	63	62
Bostadsyta, kvm	1 676	1 676	1 676	1 676
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	698	698	698	698
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 388	7 472	7 537	7 597
Genomsnittlig skuldränta, %	1,35	1,40	1,45	1,45

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	21 634 824	-	-	21 634 824
Upplåtelseavgifter	1 101 801	-	-	1 101 801
Fond, yttre underhåll	1 223 626	-	-512 850	710 776
Balanserat resultat	-2 208 067	-647 263	512 850	-2 342 480
Årets resultat	-647 263	647 263	55 366	55 366
<b>Eget kapital</b>	<b>21 104 921</b>	<b>0</b>	<b>55 366</b>	<b>21 160 287</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 342 480
Årets resultat	55 366
<b>Totalt</b>	<b>-2 287 114</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	137 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-52 665
Balanseras i ny räkning	-2 371 949
	<b>-2 287 114</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 328 677	1 306 529
Rörelseintäkter		3 320	50 690
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 331 997</b>	<b>1 357 219</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-797 063	-1 488 523
Övriga externa kostnader	8	-56 951	-90 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253 690	-253 690
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 107 704</b>	<b>-1 832 438</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>224 293</b>	<b>-475 220</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-168 927	-176 468
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-168 927</b>	<b>-172 043</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>55 366</b>	<b>-647 263</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>55 366</b>	<b>-647 263</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	31 412 583	31 650 766
Maskiner och inventarier	11	70 846	86 353
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 483 429</b>	<b>31 737 119</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>31 483 429</b>	<b>31 737 119</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		44 619	0
Övriga fordringar	12	236	5 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 529	40 827
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>90 384</b>	<b>46 202</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 221 821	2 147 138
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 221 821</b>	<b>2 147 138</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 312 205</b>	<b>2 193 340</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 795 634</b>	<b>33 930 459</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		22 736 625	22 736 625
Fond för yttre underhåll		710 776	1 223 626
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 447 401</b>	<b>23 960 251</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 342 480	-2 208 067
Årets resultat		55 366	-647 263
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 287 114</b>	<b>-2 855 330</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 160 287</b>	<b>21 104 921</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	3 564 000	4 887 495
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 564 000</b>	<b>4 887 495</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 819 095	7 635 600
Leverantörsskulder		52 742	98 212
Skatteskulder		3 828	4 051
Övriga kortfristiga skulder		9 931	6 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	185 751	193 658
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 071 347</b>	<b>7 938 043</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 795 634</b>	<b>33 930 459</b>



# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Timmermannen 8 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:

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, lokaler	154 421	154 028
Intäktsreduktion	0	-19 253
Årsavgifter, bostäder	1 170 608	1 170 606
Övriga intäkter	6 968	51 837
<b>Summa</b>	<b>1 331 997</b>	<b>1 357 219</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Fastighetsskötsel	80 067	79 658
Snöskottning	3 005	3 542
Städning	48 119	42 003
Övrigt	20 819	28 457
<b>Summa</b>	<b>152 010</b>	<b>153 659</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	3 276	17 690
Dörrar och lås/porttele	14 927	7 548
El	0	31 363
Gård/markytor	1 971	1 251
Hissar	71 055	42 611
Reparationer	103 153	105 097
Tvättstuga	0	6 565
VA	0	28 398
Ventilation	0	24 863
Värme	3 099	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	10 957
<b>Summa</b>	<b>197 480</b>	<b>276 343</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	52 665	700 451
<b>Summa</b>	<b>52 665</b>	<b>700 451</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	49 165	50 427
Sophämtning	21 128	21 665
Uppvärmning	187 593	156 965
Vatten	42 943	39 264
<b>Summa</b>	<b>300 828</b>	<b>268 320</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	33 930	30 093
Fastighetsskatt	38 652	38 112
Kabel-TV	21 498	21 545
<b>Summa</b>	<b>94 080</b>	<b>89 750</b>



NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	25 682	25 537
Konsultkostnader	2 482	2 399
Revisionsarvoden	15 585	13 472
Övriga förvaltningskostnader	13 202	48 817
<b>Summa</b>	<b>56 951</b>	<b>90 225</b>

  

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	168 285	176 434
Övriga finansiella kostn	618	0
Övriga räntekostnader	24	34
<b>Summa</b>	<b>168 927</b>	<b>176 468</b>

  

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	34 590 898	34 590 898
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>34 590 898</b>	<b>34 590 898</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 940 132	-2 701 949
Årets avskrivning	-238 183	-238 183
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 178 315</b>	<b>-2 940 132</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>31 412 583</b>	<b>31 650 766</b>
I utgående restvärde ingår mark med	11 163 930	11 163 930
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 342 000	22 342 000
Taxeringsvärde mark	23 497 000	23 497 000
<b>Summa</b>	<b>45 839 000</b>	<b>45 839 000</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	155 077	155 077
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>155 077</b>	<b>155 077</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-68 724	-53 217
Avskrivningar	-15 507	-15 507
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-84 231</b>	<b>-68 724</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>70 846</b>	<b>86 353</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	236	242
Övriga fordringar	0	5 132
<b>Summa</b>	<b>236</b>	<b>5 374</b>
<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkringspremier	34 904	0
Förvaltning	5 119	0
Kabel-TV	5 506	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	40 827
<b>Summa</b>	<b>45 529</b>	<b>40 827</b>



NOT 14, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-03-07	0,89 %	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	2022-03-01	0,89 %	2 501 600	2 501 600
Stadshypotek	2023-01-30	0,89 %	1 185 000	1 191 000
Stadshypotek	2024-12-30	1,13 %	2 491 000	2 501 600
Stadshypotek	2022-03-01	1,62 %	3 705 495	3 705 495
<b>Summa</b>			<b>12 383 095</b>	<b>12 523 095</b>
Varav kortfristig del			8 819 095	7 635 600

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
Fastighetsskötsel	6 638	0
Förutbetalda avgifter/hyror	110 753	108 559
Utgiftsräntor	9 919	18 074
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 441	67 025
<b>Summa</b>	<b>185 751</b>	<b>193 658</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
<b>FASTIGHETSINTECKNING</b>	<b>16 148 000</b>	<b>16 148 000</b>
<b>Summa</b>	<b>16 148 000</b>	<b>16 148 000</b>

Pantbrev i publikt arkiv (fria pantbrev) 6 652 000 kr

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Rene Brosböl

\_\_\_\_\_  
Agnes Asplund

\_\_\_\_\_  
Carl Johan Bergdahl

\_\_\_\_\_  
Eva-Maria C M Smitch

\_\_\_\_\_  
Inger Smedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2022 13:49

SENT BY OWNER:  
Mona-Lise Bulun • 12.05.2022 10:47

DOCUMENT ID:  
r1gS9trc8c

ENVELOPE ID:  
HyB5KS58q-r1gS9trc8c

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2021.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva-Maria C M Smith emcm.smith@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2022 10:51 12.05.2022 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/01/1985) IP: 155.4.128.89
2. Carl Johan Bergdahl Carl.Johan.Bergdahl@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2022 10:55 12.05.2022 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/08/1989) IP: 98.128.166.98
3. AGNES ASPLUND SCHMIDT agnes.a.schmidt@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2022 11:02 12.05.2022 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/01/1989) IP: 94.234.68.147
4. René Brosböl rene.brosbol1263@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2022 17:42 12.05.2022 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/12/1963) IP: 188.148.205.42
5. INGER SMEDBERG inger.smedberg@tacdis.com	Signed Authenticated	12.05.2022 17:50 12.05.2022 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/09/1958) IP: 94.234.49.199
6. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	13.05.2022 13:49 13.05.2022 13:42	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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Timmermannen 8**

**Organisationsnummer 769610-2677**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Timmermannen 8 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 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 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 på 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 vi 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 Timmermannen 8 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet 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 13/5 2022

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor