Årsredovisning 2021

BRF TAKSPARREN

769632-9569

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

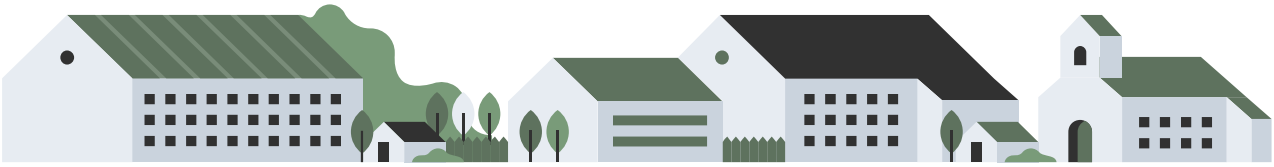
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TAKSPARREN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Taksparren är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Ekonomisk plan registrerades år 2018-10-09.
Föreningens stadgar registrerades år 2016-09-30.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-09-30.

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

Föreningen äger fastigheten Göteborg Torp 1:20 bestående av två byggnader. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 436 kvm och fördelat på 94 lägenheter med en sammanlagd yta på 5 383 kvm samt lokaler om 53 kvm. Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Nybyggnadsår: 2018.
Värdeår: 2018.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners Insurance Consulting AB, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt

	ANTAL	TOTAL YTA (KVM)
1 rok	1	25
1,5 rok	26	988
2 rok	32	1 728
3 rok	29	2 100
4 rok	6	542
Summa	**94**	**5 383**

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:
Anskaffningsvärde byggnad: 168 777 724 kr
Anskaffningsvärde mark: 201 307 276 kr

Taxeringsvärde byggnad: 121 726 000 kr
Taxeringsvärde mark: 72 116 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder: 190 000 000 kr
Lokaler: 3 842 000 kr

LOKALERNA I FASTIGHETEN:

Verksamhet: Tatueringsstudio
Yta: 53 kvm
Löptid: 2022-04-30

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Paula Olsborg	Ordförande
Alexander Christiansen	Styrelseledamot
Sofia Eriksson	Styrelseledamot
Aleksandra Tomic	Suppleant
Axel Thyresson	Suppleant
Erik Fryksdahl	Suppleant

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

VALBEREDNINGEN
Valberedningen har bestått av Erik Fryksdahl.

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

REVISORER
Ludvig Kollberg

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN
Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	Nabo/Husjuristerna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI
Årsavgifterna höjdes med 2% från och med april 2021. Ingen höjning är planerad för 2022.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL
Brf Taksparren bytte teknisk förvaltare från Kungsriket till SBC vid årskiftet 2021/2022.

ÖVRIGA UPPGIFTER
Föreningen har en god ekonomi och genomförde en extra amortering på 1 000 000 kr i december.

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 150 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 28. Vid räkenskapsårets slut fanns det 147 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	4 169 972	4 127 650	3 863 501
Resultat efter fin. poster	-658 576	-394 456	-562 283
Soliditet, %	75	75	75
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	641	631	604
Lån per kvm bostadsyta, kr	16 626	16 864	17 068

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	278 585 000	-	-	278 585 000
Fond, yttre underhåll	775 368	-	-	775 368
Balanserat resultat	-1 337 651	-394 456	-	-1 732 107
Årets resultat	-394 456	394 456	-658 576	-658 576
Eget kapital	**277 628 261**	**0**	**-658 576**	**276 969 685**

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 732 107
Årets resultat	-658 576
Totalt	**-2 390 683**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	387 684
Balanseras i ny räkning	-2 778 367
	-2 390 683

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 169 972	4 127 650
Summa rörelseintäkter		**4 169 972**	**4 127 650**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 190 787	-905 793
Övriga externa kostnader	7	-212 751	-210 422
Personalkostnader	8	-125 073	-62 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 687 777	-1 687 777
Summa rörelsekostnader		**-3 216 387**	**-2 866 191**
RÖRELSERESULTAT		**953 584**	**1 261 459**
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 612 160	-1 655 915
Summa finansiella poster		**-1 612 160**	**-1 655 915**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-658 576**	**-394 456**
ÅRETS RESULTAT		**-658 576**	**-394 456**

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	365 021 669	366 709 446
Summa materiella anläggningstillgångar		**365 021 669**	**366 709 446**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**365 021 669**	**366 709 446**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 938	12 367
Övriga fordringar	11	44 416	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	90 764	144 298
Summa kortfristiga fordringar		**156 118**	**156 665**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 077 714	2 901 052
Summa kassa och bank		**2 077 714**	**2 901 052**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 233 832**	**3 057 717**
SUMMA TILLGÅNGAR		**367 255 501**	**369 767 163**

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		278 585 000	278 585 000
Fond för yttre underhåll		775 368	775 368
Summa bundet eget kapital		**279 360 368**	**279 360 368**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 732 107	-1 337 651
Årets resultat		-658 576	-394 456
Summa fritt eget kapital		**-2 390 683**	**-1 732 107**
SUMMA EGET KAPITAL		**276 969 685**	**277 628 261**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	89 250 000	90 531 250
Summa långfristiga skulder		**89 250 000**	**90 531 250**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		259 132	250 000
Leverantörsskulder		56 536	227 924
Skatteskulder		76 840	76 840
Övriga kortfristiga skulder		11 479	2 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	631 829	1 050 888
Summa kortfristiga skulder		**1 035 816**	**1 607 652**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**367 255 501**	**369 767 163**

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	**2 901 052**	**2 005 551**
Resultat efter finansiella poster	-658 576	-394 456
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 687 777	1 687 777
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	**1 029 201**	**1 293 321**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	547	-9 010
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-571 836	704 940
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	**457 912**	**1 989 251**
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	**0**	**0**
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 281 250	-1 093 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-1 281 250**	**-1 093 750**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-823 338**	**895 501**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 077 714**	**2 901 052**

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Taksparren 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	1 %

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.

Fastighetsskatt
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.

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Andrahandsupplåtelseavgifter	14 273	10 598
Bostäder, årsavgifter	3 449 453	3 397 547
Hyresintäkter, garage och p-platser	583 548	582 400
Hyresintäkter, lokaler	93 536	93 277
Påminnelseavgift	480	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	28 685	23 068
Övriga intäkter, annat	-4	20 761
Summa	**4 169 972**	**4 127 650**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2021	2020
Besiktning och service	28 315	22 900
Fastighetsskötsel	236 971	210 947
Snöskottning	16 586	1 544
Övrigt	22 610	0
Summa	**304 482**	**235 391**

NOT 4, REPARATIONER

	2021	2020
Hissar	11 988	10 731
Soprum/miljöanläggning	13 011	0
Ventilation	15 028	0
Summa	**40 027**	**10 731**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2021	2020
Fastighetsel	336 687	176 879
Sophämtning och renhållning	117 307	110 112
Vatten	163 278	145 383
Summa	**617 272**	**432 374**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2021	2020
Bredband	157 386	157 447
Fastighetsförsäkringar	33 200	31 430
Fastighetsskatt	38 420	38 420
Summa	**229 006**	**227 297**

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Adm.kost. för pant- och överlåtelseavgifter	27 733	23 068
Bankkostnader	-245	545
Ekonomisk förvaltning	130 465	127 585
Förbrukningsmaterial	3 007	850
Konsultkostnader	0	11 250
Revisionsarvoden	31 084	20 009
Övriga förvaltningskostnader	20 707	27 115
Summa	**212 751**	**210 422**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	29 873	14 900
Styrelsearvoden	95 200	47 300
Summa	**125 073**	**62 200**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 611 725	1 655 915
Övriga räntekostnader	435	0
Summa	**1 612 160**	**1 655 915**

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	370 085 000	370 085 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**370 085 000**	**370 085 000**
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 375 554	-1 687 777
Årets avskrivning	-1 687 777	-1 687 777
Utgående ackumulerad avskrivning	**-5 063 331**	**-3 375 554**
Utgående restvärde enligt plan	**365 021 669**	**366 709 446**
I utgående restvärde ingår mark med	*201 307 276*	*201 307 276*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	121 726 000	121 726 000
Taxeringsvärde mark	72 116 000	72 116 000
Summa	**193 842 000**	**193 842 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	38 565	0
Övriga fordringar	5 851	0
Summa	**44 416**	**0**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	39 462	0
Förutbet försäkr premier	11 096	11 005
Förvaltning	32 616	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 590	133 293
Summa	**90 764**	**144 298**

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2023-12-30	2,53 %	37 000 000	37 000 000
Stadshypotek	2025-12-30	0,61 %	23 500 000	23 781 250
Stadshypotek	2021-12-30	1,77 %		30 000 000
Nordea	2022-12-30	0,20 %	29 000 000	
Summa			**89 500 000**	**90 781 250**
Varav kortfristig del			250 000	250 000

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	**2020-12-31**
El	87 738	0
Förutbetalda avgifter/hyror	346 190	353 352
Löner	95 200	47 300
Sociala avgifter	29 912	14 900
Utgiftsräntor	322	403 107
Vatten	40 407	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 060	232 229
Summa	**631 829**	**1 050 888**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	**2020-12-31**
Fastighetsinteckning	92 000 000	92 000 000
Summa	**92 000 000**	**92 000 000**

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

Underskrifter

_____, _____ – ____ – ____
Ort och datum

_____
Paula Olsborg
Ordförande

_____
Alexander Christiansen
Styrelseledamot

_____
Sofia Eriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

_____
Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

ByrEyzeIc-BJIBNJzeLc

Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2022 13:44

SENT BY OWNER:
Malin Marveggio • 04.05.2022 16:35

DOCUMENT ID:
BJlBNJzeLc

ENVELOPE ID:
ByrEyzeIc-BJlBNJzeLc

DOCUMENT NAME:
Brf Taksparren, 769632-9569 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PAULA THERÉSE OLSBORG	**Signed**	**04.05.2022 17:13**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 17/01/1972)**
paula.olsborg@outlook.com	Authenticated	04.05.2022 16:49	Low	IP: 163.157.254.25
2. SOFIA ERIKSSON	**Signed**	**04.05.2022 19:50**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 07/07/1969)**
sofiaeriksson07@gmail.com	Authenticated	04.05.2022 16:40	Low	IP: 83.241.164.146
3. Hans Patrik Alexander Christiansen	**Signed**	**05.05.2022 13:15**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 08/06/1992)**
alexanderchristiansen@outlook.com	Authenticated	05.05.2022 13:10	Low	IP: 94.191.153.83
4. LUDVIG KOLLBERG	**Signed**	**05.05.2022 13:44**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 26/07/1985)**
ludvig.kollberg@mooresweden.se	Authenticated	05.05.2022 13:21	Low	IP: 94.254.6.18

* 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 Taksparren
Org.nr. 769632-9569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Taksparren 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Comfact Signature Referensnummer: 1347630

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 Taksparren för år 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 5 maj 2022

Ludvig Kollberg

Auktoriserad revisor

Comfact Signature Referensnummer: 1347630

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN
Revisionsberättelse taksparren.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV
Diana Ask

ÄRENDEREFERENS
1347630

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering