

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Olof Persgård

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att **planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll** och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2042.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter som ett 55+-område utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bukärrs Vägförening. Föreningens andel är 0,71 procent. Samfälligheten förvaltar vägarna i området.

Styrelsen

Nils Nord	Ordförande
Bengt Backede	Ledamot
Lars Lindgren	Ledamot
Ove Öberg	Ledamot

Kent Nydén	Suppleant
Rune Rosenqvist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Gillmert
Erik Modin

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Förenade Revisorer
Förenade Revisorer

Valberedning

Morgan Johansson
Ralph Molin
Regina Nydéus

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bukärr 2:95	2008	Kungsbacka

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

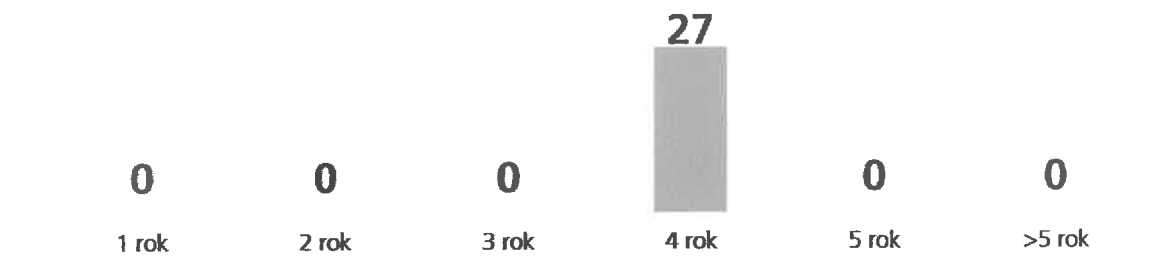
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 889 m², varav 2 889 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2021-11-09.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
NCC har åtgärdat vår reklamation avseende invändiga skador efter vatteninträngning som drabbat 8 lägenheter	2021
NCC har bytt ut alla ventiler i ventilationstornen mot rostfria	2021
Reparationer av plank, limträfasader och yttergrindar	2021
Spolning och rensning av avloppsledningar	2021
Målning av entrédörrar	2021
Borttagning av alger och mossa på yttertakens papp	2021
Planerat underhåll	År
Målning av träfasader	2023
Målning av träfasader (forts)	2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trädgårdsförvaltning	Trädgårdsmiljö i Billdal

Övrig information

Övrig styrelseinformation

Styrelsen konstituerade sig efter ordinarie föreningsstämma 2021-05-27. Firman tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter, två i förening.

Teknisk förvaltning

Föreningen har inget löpande avtal om teknisk förvaltning utan köper tjänster vid behov. Den primära förklaringen är att varje lägenhet ansvarar för sin egen uppvärmning, vatten och avlopp.

Hemsida

Föreningen har en hemsida med adressen <https://varbrf.sbc.se/olofpersgard>.

Föreningens ekonomi

Årsavgift

Årsavgifterna höjdes 2019 med 300 kr/månad för att täcka höjningen från halv till hel fastighetsavgift. Årsavgiften har därefter varit oförändrad liksom den kommer att vara 2022.

Resultat- och Likviditetsstyrning

På grund av s.k. K2- och K3-regelverk, samt de avskrivningar dessa medför, uppvisar bostadsrättsföreningen ofta ett negativt resultat. Föreningen har valt att primärt ekonomistyra efter likviditet då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sina likvida medel.

Notering ang flerårsöversikt

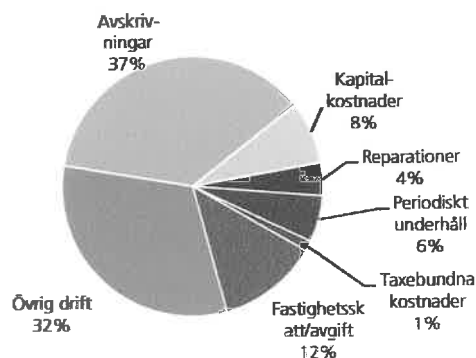
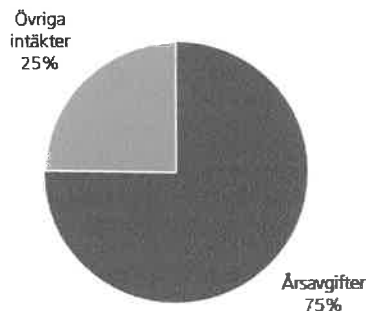
Var uppmärksam på att de små talen för el- och vattenkostnad förklaras av separat fakturering.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 844 053	1 454 643
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 058 020	1 650 458
Finansiella intäkter	4 343	1 270
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 817
Ökning av kortfristiga skulder	19 524	7 738
	2 081 887	1 667 283
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 022 291	813 727
Finansiella kostnader	145 202	154 146
Ökning av kortfristiga fordringar	8 483	0
Minskning av långfristiga skulder	780 000	310 000
	1 955 976	1 277 873
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 969 965	1 844 053
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	125 911	389 410

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäkringsbolaget Moderna har betalalat ut netto 317 000 kr efter avdrag för självrisk för att täcka advokat- och konsultkostnader under flerårig process med NCC om byggfel. Processen är nu avslutad.

Underhållsplanen har reviderats. Den antagna underhållsplanen ligger till grund för planerade åtgärder fram till 2042.

Medlemmarna informeras i Medlemsbrevet efter varje styrelsemöte.

Medlemsförteckning och adresslista uppdateras löpande.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lånet enligt not 12 på 4.500.000 kr har den 16 februari 2022 omsatts med 5 års löptid och räntesatsen 1,79%. I samband med omsättningen har en extra amortering genomförts på 1.000.000 kr. Föreningens lån har efter omsättningen en **genomsnittlig räntesats på 1,24% och en genomsnittlig löptid på 4,14 år.**

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	537	537	537	502
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 833	5 103	5 210	5297
Elkostnad/m ² totalyta	6	7	8	8
Vattenkostnad/m ² totalyta	1	1	1	1
Kapitalkostnader/m ² totalyta	50	53	52	46
Soliditet (%)	86	86	85	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	216	5	-406	-124
Nettoomsättning (tkr)	1 650	1 650	1 650	1 553

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 889 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	89 102 000	0	0	89 102 000
Fond för yttre underhåll	2 206 331	280 000	-84 375	2 010 706
S:a bundet eget kapital	91 308 331	280 000	-84 375	91 112 706
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 265 338	-280 000	89 036	-2 074 374
Årets resultat	215 676	215 676	-4 661	4 661
S:a ansamlad förlust	-2 049 662	-64 324	84 375	-2 069 713
S:a eget kapital	89 258 669	215 676	0	89 042 993

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	215 676
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 985 338
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-280 000
summa balanserat resultat	-2 049 662

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

107 067
-1 890 003

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 650 456	1 650 458
Övriga rörelseintäkter	Not 3	407 564	0
Summa rörelseintäkter		2 058 020	1 650 458
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-878 372	-696 049
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 491	-77 720
Personalkostnader	Not 6	-51 428	-39 958
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-679 195	-679 195
Summa rörelsekostnader		-1 701 486	-1 492 922
RÖRELSERESULTAT		356 534	157 536
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 343	1 270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 202	-154 146
Summa finansiella poster		-140 859	-152 876
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		215 676	4 661
ÅRETS RESULTAT		215 676	4 661

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	101 489 521	102 146 658
Inventarier	Not 9	0	22 058
Summa materiella anläggningstillgångar		101 489 521	102 168 716
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 489 521	102 168 716
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	374 775	343 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	7 986	7 606
Summa kortfristiga fordringar		382 761	351 440
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 604 343	1 501 270
Summa kassa och bank		1 604 343	1 501 270
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 987 105	1 852 710
SUMMA TILLGÅNGAR		103 476 626	104 021 426

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 102 000	89 102 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 206 331	2 010 706
Summa bundet eget kapital		91 308 331	91 112 706
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 265 338	-2 074 374
Årets resultat		215 676	4 661
Summa ansamlad förlust		-2 049 662	-2 069 713
SUMMA EGET KAPITAL		89 258 669	89 042 993
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 181 820	9 621 820
Summa långfristiga skulder		8 181 820	9 621 820
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 780 000	5 120 000
Leverantörsskulder		23 553	41 938
Skatteskulder		19 120	26 213
Uppiupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	213 464	168 463
Summa kortfristiga skulder		6 036 137	5 356 614
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 476 626	104 021 426

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 550 664	1 550 664
Bredbandsintäkter	99 792	99 792
Öresutjämning	0	2
	1 650 456	1 650 458

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	2 350	0
Försäkringsersättning	405 214	0
	407 564	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	61 463	10 963
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	104 225	102 746
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 303	13 288
	Städning enligt beställning	850	800
	Myndighetstillsyn	5 500	18 440
	Gemensamma utrymmen	2 548	0
	Förbrukningsmateriel	0	921
	Fordon	3 982	0
		201 871	147 158
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	2 350	0
	Ventilation	19 110	0
	Elinstallationer	17 063	1 463
	Huskropp utvändigt	35 529	28 719
	Tak	0	4 491
	Fasad	0	13 225
	Mark/gård/utemiljö	0	18 125
		74 052	66 023
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	74 937	0
	VVS	32 130	0
	Fasad	0	84 375
		107 067	84 375
	Taxebundna kostnader		
	El	16 291	19 800
	Vatten	2 825	2 688
	Grovsopor	3 687	0
		22 803	22 488
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 579	30 195
	Självrisk	88 483	0
	Markhyra/väggavgift/avgäld	32 400	20 400
	Kabel-TV	97 969	99 988
		242 431	150 583
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	230 148	225 423
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	878 372	696 049

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	938	613
	Tele- och datakommunikation	1 616	487
	Juridiska åtgärder	8 913	10 538
	Revisionsarvode extern revisor	20 625	21 250
	Föreningskostnader	1 718	1 955
	Styrelseomkostnader	4 000	687
	Fritids- och trivselkostnader	2 208	4 190
	Förvaltningsarvode	43 308	21 188
	Förvaltningsarvoden övriga	1 744	4 050
	Administration	1 809	4 080
	Konsultarvode	5 612	8 682
		92 491	77 720

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 500	37 000
	Sociala kostnader	3 928	2 958
		51 428	39 958
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	657 137	657 137
	Inventarier	22 058	22 058
		679 195	679 195
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	107 000 000	107 000 000
	Utgående anskaffningsvärde	107 000 000	107 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 853 342	-4 196 205
	Årets avskrivningar enligt plan	-657 137	-657 137
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 510 479	-4 853 342
	Planenligt restvärde vid årets slut	101 489 521	102 146 658
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	31 833 000	31 833 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	42 606 000	30 537 000
	Taxeringsvärde mark	49 167 000	39 312 000
		91 773 000	69 849 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	91 773 000	69 849 000
		91 773 000	69 849 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	125 729	125 729
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	125 729	125 729
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-103 671	-81 613
	Årets avskrivningar enligt plan	-22 058	-22 058
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-125 729	-103 671
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	22 058
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	9 154	1 051
	Klientmedel hos SBC	365 621	342 783
		374 775	343 834
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	7 986	7 606
		7 986	7 606
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 010 706	1 851 706
	Reservering enligt stadgar	280 000	280 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	280 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-84 375	-401 000
	Vid årets slut	2 206 331	2 010 706

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
Nordea	1,060 %	4 121 820	4 281 820	2025-06-18
Nordea	1,130 %	5 500 000	5 500 000	2022-02-16
Nordea	0,840 %	4 340 000	4 960 000	2026-02-18
Summa skulder till kreditinstitut		13 961 820	14 741 820	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 780 000	-5 120 000	
		8 181 820	9 621 820	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 561 820 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	18 478 000	18 478 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ei	2 590	2 453
Extern revisor	20 625	20 625
Ränta	11 852	12 941
Avgifter och hyror	153 787	132 444
Myndighetstillsyn	5 500	0
Ventilation	19 110	0
	213 464	168 463


Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Väsentliga händelser efter årets slut är redovisade i förvaltningsberättelsen på sid 6.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Kungsbacka den 515 2022



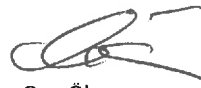
Nils Nord
Ordförande



Bengt Backede
Ledamot



Lars Lindgren
Ledamot



Ove Öberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 615 - 2022



Per Gillmert
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Olof Persgård
Org.nr. 769609-7257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Olof Persgård 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 revisionsmed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Olof Persgård 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 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.

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 6 maj 2022

Per Gillmert
Auktoriserad revisor