

Årsredovisning 2021

BRF KAJEN ETT

769625-6341



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KAJEN ETT

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

INNEHÅLL:

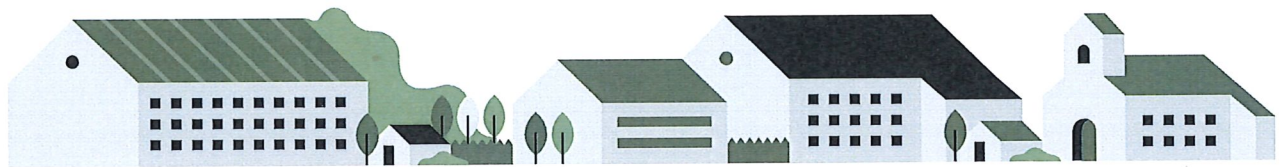
Förvaltningsberättelse

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 2012-12-11.

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 Sannegården 70:1 Föreningen har 83 bostadsrätter om totalt 5 737 kvm och 3 lokaler om 178 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|-------------------|-----------------|
| Anders Gustafsson | Ordförande |
| Kenneth Burstedt | Styrelseledamot |
| Peter Bergqvist | Styrelseledamot |
| Mats Hultin | Styrelseledamot |
| Thomas Hembäck | Styrelseledamot |
| Jukka Räihä | Suppleant |
| Kristina Tharing | Suppleant |

FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

R3 Revisionsbyrå Göteborg AB

Victor Lindelöf

Auktoriserad revisor

Mikael Thorsson

Suppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I juni hölls den ordinarie stämman. Pga av pandemin var vi tvungna att hålla den som en "pappersstämma".

Ny hyresgäst (Elite Redovisning) har flyttat in i lokalen, kontraktet är skrivit på 5 år.

Under hösten har mycket tid lagts på upphandlingen av nytt inpasseringssystem. Det nya systemet beräknas vara på plats i mars 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 137 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 128 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Nettoomsättning tot. intäkter | 4 305 033 | 4 931 382 | 4 506 093 | 4 484 463 |
| Resultat efter fin. poster | -924 328 | -522 686 | -810 452 | -1 165 865 |
| Soliditet, % | 81 | 81 | 82 | 82 |
| Genomsnittlig årsavgift kr/kvm | 410 | 410 | 410 | 410 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 11 073 | 11 115 | 11 170 | 11 228 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 0,98 | 1,25 | 1,6 | 1,7 |

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 | 271 503 000 | - | - | 271 503 000 |
| Upplåtelseavgifter | 18 300 000 | - | - | 18 300 000 |
| Fond, yttre underhåll | 1 332 000 | - | 375 600 | 1 707 600 |
| Balanserat resultat | -4 392 712 | -522 686 | -375 600 | -5 290 998 |
| Årets resultat | -522 686 | 522 686 | -924 328 | -924 328 |
| Eget kapital | 286 219 602 | 0 | -924 328 | 285 295 274 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Balanserat resultat | -5 290 998 |
| Årets resultat | -924 328 |
| Totalt | <u>-6 215 326</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 375 600 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -115 813 |
| Balanseras i ny räkning | -6 475 113 |
| | <u><u>-6 215 326</u></u> |

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 | 3 945 613 | 3 953 416 |
| Rörelseintäkter | 3 | 359 420 | 977 966 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 305 033 | 4 931 382 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 4-8 | -2 338 333 | -2 298 859 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -152 718 | -299 741 |
| Personalkostnader | 10 | -159 012 | -104 550 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 953 983 | -1 953 983 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 604 046 | -4 657 132 |
| RÖRELSERESULTAT | | -299 013 | 274 249 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -625 315 | -796 935 |
| Summa finansiella poster | | -625 315 | -796 935 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -924 328 | -522 686 |
| ÅRETS RESULTAT | | -924 328 | -522 686 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 343 798 770 | 345 752 753 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 343 798 770 | 345 752 753 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 343 798 770 | 345 752 753 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 62 884 | 921 |
| Övriga fordringar | | 91 671 | 729 970 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 75 305 | 55 031 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 229 860 | 785 922 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 6 122 859 | 4 992 866 |
| Summa kassa och bank | | 6 122 859 | 4 992 866 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 6 352 719 | 5 778 788 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 350 151 489 | 351 531 541 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 289 803 000 | 289 803 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 707 600 | 1 332 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 291 510 600 | 291 135 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -5 290 998 | -4 392 712 |
| Årets resultat | | -924 328 | -522 686 |
| Summa fritt eget kapital | | -6 215 326 | -4 915 398 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 285 295 274 | 286 219 602 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 63 310 750 | 45 642 000 |
| Övriga långfristiga skulder | | 76 437 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 63 387 187 | 45 642 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 215 000 | 18 127 250 |
| Leverantörsskulder | | 251 262 | 504 135 |
| Skatteskulder | | 133 020 | 133 020 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 138 958 | 159 653 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 730 788 | 745 882 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 469 028 | 19 669 940 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 350 151 489 | 351 531 541 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kajen Ett 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:

Byggnader 120 år

Fastighetsförbättringar 5 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.

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.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter förråd | 2 688 | 2 668 |
| Hysesintäkter garage | 735 400 | 733 127 |
| Hysesintäkter, lokaler | 327 809 | 346 487 |
| Årsavgifter andelstal 2 | 528 003 | 519 428 |
| Årsavgifter, bostäder | 2 351 714 | 2 351 706 |
| Summa | 3 945 613 | 3 953 416 |

| NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Avgift andrahandsuthyrning | 9 719 | 4 152 |
| Debitering el | 196 686 | 240 569 |
| Debitering vatten | 132 595 | 155 081 |
| Försäkringsersättning | 5 806 | 552 787 |
| Pantsättningsavgifter | 4 284 | 5 676 |
| Överlåtelseavgifter | 8 330 | 10 643 |
| Övriga intäkter | 1 999 | 9 058 |
| Summa | 359 420 | 977 966 |

| NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2021 | 2020 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 201 752 | 198 253 |
| Snöskottning | 29 961 | 2 726 |
| Trädgårdsarbete | 13 418 | 13 419 |
| Övrigt | 68 265 | 64 454 |
| Summa | 313 396 | 278 852 |

| NOT 5, REPARATIONER | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Bostäder | 3 738 | 278 872 |
| Dörrar och lås/porttele | 23 165 | -6 772 |
| Garage och p-platser | 2 780 | 0 |
| Gård/markytor | 26 278 | 0 |
| Hissar | 93 682 | 46 264 |
| Reparationer | 53 777 | 66 152 |
| Soprum/miljöanläggning | 10 430 | 0 |
| VA | 21 097 | 286 556 |
| Värme | 1 112 | 1 615 |
| Övriga gemensamma utrymmen | 42 612 | 12 357 |
| Summa | 278 671 | 685 043 |

| NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------------|----------|
| Övrigt | 115 813 | 0 |
| Summa | 115 813 | 0 |

| NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Fastighetsel | 594 733 | 433 319 |
| Sophämtning | 8 159 | 2 826 |
| Uppvärmning | 432 681 | 302 524 |
| Vatten | 142 712 | 155 809 |
| Summa | 1 178 286 | 894 478 |

| NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 43 434 | 39 638 |
| Fastighetsskatt | 66 510 | 66 510 |
| Gemensamhetsanläggning | 108 774 | 100 371 |
| Kabel-TV | 233 449 | 233 966 |
| Summa | 452 167 | 440 485 |

| NOT 9, FÖRVALTNINGSKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Administrativa kostnader | 13 884 | 56 889 |
| Ekonomisk förvaltning | 90 976 | 90 000 |
| Konsultkostnader | 23 810 | 126 611 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 300 | 300 |
| Revisionsarvoden | 23 748 | 25 941 |
| Summa | 152 718 | 299 741 |

| NOT 10, PERSONALKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Löner, tjänstemän | 126 745 | 94 600 |
| Sociala avgifter | 31 927 | 9 950 |
| Övriga personalkostnader | 340 | 0 |
| Summa | 159 012 | 104 550 |

| NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 624 092 | 794 799 |
| Övriga räntekostnader | 1 223 | 2 136 |
| Summa | 625 315 | 796 935 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 355 289 959 | 355 289 959 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 355 289 959 | 355 289 959 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -9 537 206 | -7 583 223 |
| Årets avskrivning | -1 953 983 | -1 953 983 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -11 491 189 | -9 537 206 |
| Utgående restvärde enligt plan | 343 798 770 | 345 752 753 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>124 800 000</i> | <i>124 800 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 125 200 000 | 125 200 000 |
| Taxeringsvärde mark | 91 451 000 | 91 451 000 |
| Summa | 216 651 000 | 216 651 000 |

| NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats | Skuld | Skuld |
|--|---------------------|------------|-------------------|-------------------|
| | | 2021-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| SEB | 2022-02-28 | 1,08 % | 10 958 000 | 11 015 000 |
| SEB | 2030-02-28 | 1,15 % | 19 684 000 | 19 842 000 |
| SEB | 2027-02-28 | 0,95 % | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Swedbank Hypotek AB | 2024-04-25 | 0,47 % | 8 900 000 | 0 |
| Swedbank Hypotek AB | 2024-04-25 | 0,47 % | 8 983 750 | 0 |
| SEB | 2021-02-28 | 2,06 % | 0 | 11 015 000 |
| SEB | 2021-02-28 | 0,20 % | 0 | 6 897 250 |
| Summa | | | 63 525 750 | 63 769 250 |
| Varav kortfristig del | | | 215 000 | 18 127 250 |

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Beräknat revisionsarvode | 25 000 | 26 100 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 345 666 | 399 442 |
| Upplupna arvoden | 125 112 | 73 350 |
| Uppvärmning | 64 673 | 44 051 |
| Utgiftsräntor | 10 410 | 4 593 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 159 927 | 198 346 |
| Summa | 730 788 | 745 882 |

| NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 65 400 000 | 65 400 000 |
| Summa | 65 400 000 | 65 400 000 |

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Gustafsson
Ordförande

Kenneth Burstedt
Styrelseledamot

Peter Bergqvist
Styrelseledamot

Mats Hultin
Styrelseledamot

Thomas Hembäck
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

R3 Revisionsbyrå Göteborg AB
Victor Lindelöf
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

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

FILNAMN

Årsredovisning 2021 BRF Kajen Ett.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Victor Lindelöf

ÄRENDEREFERENS

1325808

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

Digitalt signerad av: THOMAS HEMBÄCK
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-04-07 18:27:13 +02:00

Digitalt signerad av: Lars Peter Bergqvist
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-04-07 14:03:44 +02:00

Digitalt signerad av: KENNETH BURSTEDT
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-04-07 11:13:17 +02:00

Digitalt signerad av: Anders Lennart Gustafsson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-04-06 13:21:20 +02:00

Digitalt signerad av: MATS HULTIN
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-04-07 09:49:12 +02:00

* 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>

Detta dokument har undertecknats digitalt

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

FILNAMN

Årsredovisning 2021 BRF Kajen Ett.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Victor Lindelöf

ÄRENDEREFERENS

1325808

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

Digitalt signerad av: Lennart Victor Lindelöf
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-04-07 21:49:52 +02:00

* 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kajen Ett
Org.nr. 769625-6341

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kajen Ett 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 Kajen Ett 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.

Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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, 2022

Victor Lindelöf

Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

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

FILNAMN

Revisionsberättelse 2021 BRF Kajen Ett.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Victor Lindelöf

ÄRENDEREFERENS

1327629

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

Digitalt signerad av: Lennart Victor Lindelöf
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-04-07 21:51:18 +02:00

* 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>