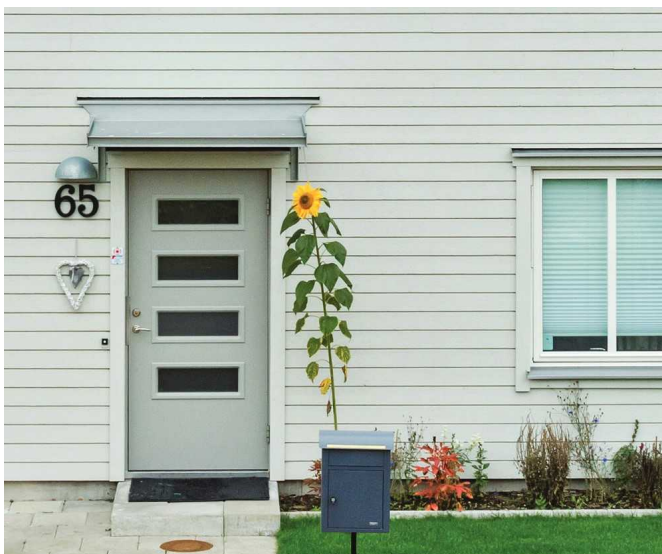


ÅRSREDOVISNING

# BRF PILGRIMSPARKEN I KORTEDALA 2021



# Bostadsrättsföreningen Pilgrimsparken i Kortedala

Org.nr: 769628-4707

## Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pilgrimsparken i Kortedala, organisationsnummer 769628-4707, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborg

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2014-08-05

Ekonomisk plan registrerades år 2016-01-29

Föreningens stadgar registrerades år 2014-08-05

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

### Styrelse

Ordförande	Knutson Åkerberg
Sekreterare	Marija Mazok
Vice Ordförande	Marjan Horavtic
Ledamot	Arkan Shefram
Ledamot	Sima Afsahi

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit : Knutson Åkerberg.

### Revisor

Extern	Mariah Karlsson
	Mazars AB

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Farnoosh Partovi

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03

## Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

## Information om fastigheten

### Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Bostadsrätternas fastighetsförsäkring

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt/tomträtt

Fastighetsbeteckning: Göteborg Kortedala 144:1

### Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2016

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
5 rok	23	2 656
> 5 rok	2	280
Summa	25	2 936

### Garage och P-platser

	Antal platser	Varav uthyrt	Årshyra (kr)
	30	28	36 000
Totalyta (m <sup>2</sup> ):			2 936
Totalt antal bostadslägenheter:			25

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Underhållsspolning	2021	Utan anmärkning.
5-års besiktning, mark & fasad	2021	Vissa anmärkningar vilket åtgärdats inom garantitid.
Ommålning fasad	2024-2025	

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen skrev nytt avtal för ekonomisk förvaltning under 2020. Övergång skedde vid årsskiftet 2020-2021. Vid skiftet uppstod en del problem med det var förväntat och kunde hanteras på ett bra sätt. Iom ny förvaltare har vi möjligheter att få bättre översikt av ekonomin för alla i styrelsen samt medlemmarna har fått tillgång till en portal med föreningsinformation samlad på en plats.

Under våren framkom att den entreprenör som tidigare skött snöröjning inte skulle fortsätta med sin verksamhet. Då vi har samarbetat med grannföreningen om snöröjning fick vi båda börja leta ny entreprenör men p.g.a. att båda föreningarna är små till ytan visade det sig svårt att hitta ny entreprenör.

Det dröjde inpå hösten innan ett nytt avtal var på plats. Lyckligtvis har vår nya entreprenör skött jobbet på ett mycket bra sätt.

Styrelsen har haft ett uppdrag sedan 2018 års stämma om att företräda medlemmarna och söka bygglov för inglasning av uteplats. På våren 2021 kom beslut från byggnadsnämnden om att bara 11 hus får bygglov, detta pga av tekniska skäl (för nära prickad mark) och lagliga (få grannmedgivande). P.g.a. detta ansågs ansökan avvika från riktlinjerna vilket leder till fördubblad avgift för de som skulle fått bygglov. I och med att alla hus inte kunde få bygglov, vilket låg i det ursprungliga uppdraget, samt att kostnaden fördubblades för de som kunde få bygglov, insåg styrelsen att vi inte hade mandat att driva ärendet vidare.

Bygglovsärendet lades ner vilket redovisades på stämman 2021. För de medlemmar som fortsatt vill glasa in sin uteplats har de möjlighet att göra så men får driva ärendet själva samt redovisa en lösning som passar in och inte förhindrar underhåll av fasad.

Under hösten påbörjade styrelsen arbete med att ta in offerter för att sätta upp laddstolpar på parkeringarna vid radhusen. Det har varit mycket information att sätta sig in i, dels för hur det eltekniska arbetet skall utföras samt hur ekonomin skall hanteras då det är en stor investering för föreningen.

Då det är en stor förändring av vår gemensamma yta samt påför föreningen en betydande kostnad kommer frågan tas upp till årsstämman om vilka alternativ som är bäst för oss medlemmar.

Under augusti löpte ett av våra lån ut och nytt villkor upprättades. Det gamla lånet var på 5 år och till 1,26% ränta, det nya är på 5 år med ränta 0,89%, vilket förbättrar föreningens ekonomi.

I maj installerades ett vattenutkast i miljöhuset för att möjliggöra tvätt av våra sopkärl. Vi har tidigare fått kärnen tvättade av Göteborgs Stad men det till en hög kostnad varför vattenutkast installationen är en bra åtgärd.

5-års besiktning av mark och fasad utfördes även i maj och en del punkter kom upp vilket åtgärdades av NCC innan garantitiden gått ut. Besiktningen visade att vi bor i bra hus och inte har några större överraskningar att vänta inför framtiden.

Under juni utfördes underhållsspolning av va-rör i våra fastigheter samt besiktning av rör ut till kommunal gräns. Inga problem framkom och allt befanns vara i bra skick.

Under september förbättrades halkskyddet i miljöhuset då det tidigare inlagda epoxigolvet hade visat sig vara halt. Arbetet utfördes av föreningen till en låg kostnad.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	48
Tillkommande medlemmar under året	7
Avgående medlemmar under året	8
Under året har 4 överlåtelse skett.	

**45 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 430	1 465	1 368	1 303
Resultat efter finansiella poster, tkr	110	182	-179	51
Soliditet <sup>1</sup> , %	70	70	69	69

### Föreningen, kr

Snittränta, %	0,93			
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	439	433		
Skuld/kvm bostadsrättsyta	8 396	8 468		

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 050 000	715 784	-747 702	182 408	58 200 490
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		154 304	-154 304		0
Balanseras i ny räkning			182 408	-182 408	0
Årets resultat				110 121	110 121
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>58 050 000</b>	<b>870 088</b>	<b>-719 598</b>	<b>110 121</b>	<b>58 310 611</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-719 598
Årets resultat	110 121
<b>Totalt</b>	<b>-609 477</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	154 304
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-43 156
Balanseras i ny räkning	-720 625
<b>Totalt</b>	<b>-609 477</b>

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 430 409	1 464 705
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 430 409</b>	<b>1 464 705</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-447 757	-351 934
Administration och förvaltning	4	-94 794	-107 852
Personalkostnader	5	-44 682	-35 446
Avskrivningar	6	-506 875	-506 875
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 094 108</b>	<b>-1 002 107</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>336 301</b>	<b>462 598</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 180	-280 190
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-226 180</b>	<b>-280 190</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>110 121</b>	<b>182 408</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>110 121</b>	<b>182 408</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>110 121</b>	<b>182 408</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	81 137 687	81 644 562
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>81 137 687</b>	<b>81 644 562</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>81 137 687</b>	<b>81 644 562</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		286 429	0
Övriga fordringar	8	218 515	7 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 435	21 186
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>526 379</b>	<b>28 774</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 910 318	1 495 018
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 910 318</b>	<b>1 495 018</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 436 697</b>	<b>1 523 792</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 574 384</b>	<b>83 168 354</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		58 050 000	58 050 000
Fond för yttre underhåll		870 088	715 784
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>58 920 088</b>	<b>58 765 784</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-719 598	-747 702
Årets resultat		110 121	182 408
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-609 477</b>	<b>-565 294</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>58 310 611</b>	<b>58 200 490</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	9 , 10	24 343 000	12 317 750
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>24 343 000</b>	<b>12 317 750</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	308 750	12 545 250
Leverantörsskulder		138 219	0
Övriga skulder		2 710	2 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	471 094	102 154
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>920 773</b>	<b>12 650 114</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 574 384</b>	<b>83 168 354</b>

## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod
Byggnader	100 år (1%)

#### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan (eventuell stadgar och budget).

### Not 2. Nettoomsättning

	2021	2020
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	1 288 068	1 270 380
<b>Hysesintäkter</b>		
Garage och p-platser	37 200	42 043
<b>Övriga intäkter</b>		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 435	0
Debiterade vatten- och energikostnader	103 707	152 285
	<b>105 142</b>	<b>152 285</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 430 410</b>	<b>1 464 708</b>

Not 3. Operativ drift och underhåll	2021	2020
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	7 189	8 412
Vatten och avlopp	99 481	96 848
Sophämtning	64 870	71 158
	<b>171 540</b>	<b>176 418</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsskötsel	20 197	0
Snöröjning/sandning	47 875	12 500
	<b>68 072</b>	<b>12 500</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband	34 318	35 315
TV	84 602	80 385
	<b>118 921</b>	<b>115 700</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	35 630	26 450
<b>Reparationer</b>		
Reparationer	0	1 428
Gemensamma utrymmen	10 438	438
	<b>10 438</b>	<b>1 866</b>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	0	19 000
Garage och p-platser	43 156	0
	<b>43 156</b>	<b>19 000</b>
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>447 757</b>	<b>351 934</b>

<b>Not 4. Administration och förvaltning</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Medlems- och föreningsavgifter</b>		
Övriga medlemsavgifter	4 760	9 098
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	33 750	49 347
Extra ekonomisk förvaltning	1 190	1 125
	<b>34 940</b>	<b>50 472</b>
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	33 750	28 750
<b>Kommunikation</b>		
Tele- och datakommunikation	0	4 753
<b>Övriga kostnader</b>		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	1 916	8 513
Bankkostnader	700	3 317
Övriga kostnader	18 729	2 950
	<b>21 344</b>	<b>14 780</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>94 794</b>	<b>107 852</b>
<b>Not 5. Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	34 000	30 200
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Sociala kostnader	10 682	5 246
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>44 682</b>	<b>35 446</b>
<b>Not 6. Avskrivningar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader och markanläggningar	506 875	506 875
<b>Totalt avskrivningar</b>	<b>506 875</b>	<b>506 875</b>

Not 7. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	50 687 500	50 687 500
Anskaffningsvärde mark	33 238 000	33 238 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>83 925 500</b>	<b>83 925 500</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 2 280 938	- 1 774 063
Årets avskrivningar	- 506 875	- 506 875
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 787 813</b>	<b>-2 280 938</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 137 687</b>	<b>81 644 562</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	35 552 000	28 855 000
Lokaler	17 429 000	9 732 000
	<b>52 981 000</b>	<b>38 587 000</b>

Not 8. Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto ABRF Group/hyres avisering	113 609	0
Levfakt. SEB	104 906	0
<b>Summa</b>	<b>218 515</b>	<b>0</b>

#### Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12- 31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Skandinaviska Enskilda Banken AB 40218572	2023-08-28	1,36 %	6 158 875	0
Skandinaviska Enskilda Banken AB 40218580	2026-08-28	0,89 %	12 317 750	0
Skandinaviska Enskilda Banken AB 40218602	2026-08-28	0,58 %	6 175 125	0
Fastighetslån 1, långfristig del			0	12 415 250
Fastighetslån 2, långfristig del			0	6 223 875
Fastighetslån 3, långfristig del			0	6 223 875
			0	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>24 651 750</b>	<b>24 863 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-308 750	-12 545 250
			<b>24 343 000</b>	<b>12 317 750</b>

Not 10. Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningar	26 000 500	26 000 500
	0	0
<b>Summa:</b>	<b>26 000 500</b>	<b>26 000 500</b>

<b>Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Upplupna löner	30 000	26 000
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	9 426	8 170
Upplupna räntekostnader	16 004	3 897
Förutbetalda hyror och avgifter	369 451	11 363
Upplupna driftkostnader	16 212	24 262
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 212
Beräknat arvode för revision	30 000	26 250
<b>Summa</b>	<b>471 093</b>	<b>102 154</b>

#### **Not 12. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Troligen kommer investering i infrastruktur för att installera laddstolpar påbörjas efter sommaren.

## Underskrifter

den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2022

---

Knutson Åkerberg  
Ordförande

---

Marija Mazok  
Sekreterare

---

Marjan Horavtic  
Vice Ordförande

---

Arkan Shefram  
Ledamot

---

Sima Afsahi  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Mazars AB







---

Mariah Karlsson

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla data i detta dokument".

<p><b>Arkan Shefram</b> Styrelseledamot Serienummer: 19681204xxxx IP: 169.150.xxx.xxx 2022-06-14 19:53:58 UTC</p> 	<p><b>MARJAN HORVATIC</b> Styrelseledamot Serienummer: 19810625xxxx IP: 213.67.xxx.xxx 2022-06-14 20:22:53 UTC</p> 
<p><b>Erik Knutson Åkerberg</b> Styrelseordförande Serienummer: 19690405xxxx IP: 90.225.xxx.xxx 2022-06-14 20:29:07 UTC</p> 	<p><b>MARIJA MAZOK</b> Styrelseledamot Serienummer: 19790730xxxx IP: 95.156.xxx.xxx 2022-06-18 10:19:56 UTC</p> 
<p><b>SIMA AFSAHI</b> Styrelseledamot Serienummer: 19880206xxxx IP: 213.64.xxx.xxx 2022-06-19 07:18:18 UTC</p> 	<p><b>Ewa Mariah Kristina Karlsson</b> Revisor Serienummer: 19850930xxxx IP: 80.217.xxx.xxx 2022-06-19 14:23:33 UTC</p> 

Penneo dokumentnyckel: D6WU-4KYK5-00JT5-AT0Y7-CAGIB-6LJAJ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Brf Pilgrimsparken i Kortedala Org. nr 769628-4707

Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pilgrimsparken i Kortedala 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.

#### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 misstag, 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- ① identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, 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. 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.
- ① 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.
- ① utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- ① 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.
- ① 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 Pilgrimsparken i Kortedala för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Pilgrimsparken i Kortedala 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:

- ① företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- ② 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Mariah Karlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Ewa Mariah Kristina Karlsson**

**Revisor**

Serienummer: 19850930xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2022-06-19 14:24:38 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>