



Årsredovisning 2021

Bostadsrättsförening Gullön 6



Årsredovisning

Bostadsrättsförening Gullön 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för år 2021
Samtliga belopp i årsredovisningen anges i svenska kronor.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
<i>Verksamheten</i>	2
<i>Information om fastigheterna</i>	3
<i>Medlemsinformation</i>	4
<i>Ekonomisk information</i>	4
<i>Resultatdisposition</i>	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Balansräkning	8
Noter	9
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsskötsel samt ekonomisk förvaltning har under året bedrivits i egen regi.

Föreningen har öppnat ett sparkonto hos Collector Bank med årlig inkomstränta om 1,4%. Innestående medel är låsta under 2 år.

Efterbesiktning av 2-årsbesiktningen på lägenheterna som inte kunde genomföras under föregående år på grund av omständigheterna med Covid-19 har kunnat genomföras under detta år i stället.

Villkorsförändring har gjorts under hösten avseende ett mindre fastighetslån där räntan justerades uppåt med några punkter. Lånet bands på 3 år.

Installation av laddningsstationer för laddning av elbil har genomförts till föreningens samtliga garageplatser. Erhållet stöd från Naturvårdsverket med ca 50% har reducerat anskaffningsvärdet.

Med anledning av installation av laddningsstationer och individuell debitering av elförbrukning vid laddning av elbil har föreningen momsregistrerat sig.

Besiktning av ventilation i föreningens fastigheter, sk OVK-besiktning, har genomförts och samtliga anmärkningar har åtgärdats.

Föreningen har under hösten 2021 bundit elavtalet på tre år till en nivå som ungefärligen motsvarar den genomsnittliga kostnaden per kWh under de senaste åren.

Spridningen av Coronaviruset har kortsiktigt inte påverkat föreningens verksamhet. Samtliga bostadsrätter är tecknade och det har även förekommit några överlåtelser under året.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-29 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-08-14. Föreningens säte är Trollhättan.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-02-17. Föreningen har genom fusion under 2019 övertagit Bostadsrättsförening Gullön 12 vars ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket

2015-10-23. Någon ny ekonomisk plan har inte upprättats efter fusionen. Fusionsplanen registrerades hos Bolagsverket 2019-04-23.

Styrelsen

Efter senaste föreningsstämma och därpå följande konstituerande styrelsemöte har styrelsen haft följande sammansättning, 5 ordinarie ledamöter och ingen suppleant. Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av Per-Olov Frendberg i förening med Bengt-Åke Svensson eller Kjell Karlsson.

Namn	Uppdrag	Mandat t.o.m år
Per-Olov Frendberg	Ordförande	2022
Bengt-Åke Svensson	Vice ordförande	2022
Kjell Karlsson	Ledamot, kassör	2022
Annette Jacobsen	Ledamot	2022
Dahn Lidmejer	Ledamot	2022

Övriga funktionärer

Namn	Uppdrag	Mandat t.o.m år
Linda Kraft	Revisor	2022
Inger Johansson Frendberg	Valberedning	2022
Louise Sahlin	Valberedning	2022

Information om fastigheterna

Fastighetsdata

Föreningen äger fastigheterna Gullön 6 och Gullön 12 i Trollhättans kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader uppförda med totalt 46 lägenheter och 38 garageplatser. Fastigheternas adress är Nygatan 8A – 8C. Byggnaderna uppfördes under åren 2015 – 2017 och består av 7 våningsplan plus källare och med 3 trappuppgångar.

Fastigheternas areal uppgår till totalt 1.657 kvm och den totala bostadsytan till 3.818 kvm .

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt medan bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Totalt
10	23	11	2	46

Avtal

Förening har avtal med följande leverantörer för skötsel och underhåll av våra fastigheter.

Avtal	Leverantör
Fjärrvärme, elnät, vatten o avlopp samt renhållning	Trollhättan energi AB
El (fr.o.m. 2021-12-01)	Vattenfall
Trappstädning	Trestad Städservice AB
Ventilationsanläggning, service	Fyrkantens Ventilation AB
Hissar, besiktning	KIWA Inspecta AB
Hissar, service	Kone AB
Garageport, underhåll	Pegab Portar AB
Bredband och TV	AB Sappa
Byggnadsskador, akuta	Spikbussen Fastighetsjour AB

Teknisk status

Föreningen har upprättat en underhållsplan för fastigheterna och beslutat att årligen avsätta 230 000 kr till Fond för yttre underhåll. Planerat underhåll kommer då de genomförs att kostnadstäckas genom upplösning från denna fond.

Då byggnaderna är nyligen färdigställda har det under året inte genomförts något planerat underhåll utan endast löpande underhållsåtgärder.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets ingång uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgick till 8 personer och årets avgående medlemmar till 9 personer. Föreningens medlemsantal vid årets slut uppgick till 74 medlemmar.

Under räkenskapsåret har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Ekonomisk information

Årsavgift

Den genomsnittliga årsavgiften för bostaden uppgår till 690 kr/kvm och år och är oförändrad sedan inflytten 2017. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Hysesavgiften för parkeringsplats i garaget har under året höjts med 75 kr till 775 kr.

Ekonomisk flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 000	2 967	2 970	1 166
Resultat efter finansiella poster, tkr	-167	-374	-294	208
Resultat exkl avskrivning, tkr	1 159	945	1 024	380
Balansomslutning, tkr	146 950	147 694	148 946	59 971
Soliditet	64,3%	64,1%	63,8%	63,5%
Årsavgift kr/kvm	690	690	690	688
Driftskostnad kr/kvm	-254	-237	-203	-202
Räntekostnad kr/kvm	-174	-224	-238	-228
Bankskuld kr/kvm	13 523	13 707	13 882	14 056
Skuldkvot	17,2	17,6	17,8	18,1
Räntekänslighet	17,2%	17,6%	17,8%	18,1%
Avsättning underhållsfond kr/kvm	60	60	60	60
Underhållsfond kr/kvm	241	181	120	60

De ökade driftskostnaderna under året beror på tillkommande kostnader för kollektivanslutning av bredband till samtliga lägenheter samt ökade kostnader för fjärrvärme och elektricitet.

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån uppgår per balansdagen till 51 632 500 kr och amortering sker med 700 000 kr per år. I syfte att fördela ränteriskerna har föreningen tagit upp ett antal lån med olika räntebindningstider.

Under nästkommande år kommer två lån, totalt uppgående till 19 810 000 kr att omförhandlas.

Förändring likvida medel

Föreningens kassalikviditet är god och har under året utvecklats enligt nedan

	2021-12-31	2020-12-31
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	3 014 842	2 991 487
Finansiella intäkter	5 892	46
Minskning av kortfristiga fordringar	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	123 396	0
	<u>3 144 130</u>	<u>2 991 533</u>
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl avskrivning	-1 199 446	-1 190 824
Finansiella kostnader	-662 424	-855 999
Investering anläggningstillgång	-265 860	0
Amortering fastighetslån	-700 000	-667 500
Ökning av kortfristiga fordringar	-116 304	-11 917
Minskning av kortfristiga skulder	0	-210 565
	<u>-2 944 034</u>	<u>-2 936 805</u>
Årets förändring likvida medel	200 096	54 728
Likvida medel vid årets början	1 571 781	1 517 053
Likvida medel vid årets slut	1 771 877	1 571 781

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	53 000 000	41 875 000	690 000	-511 660	-373 730
Disposition enligt stämman				-373 730	373 730
Reservering underhållsfond			230 000	-230 000	
Årets resultat					-166 961
Belopp vid årets utgång	53 000 000	41 875 000	920 000	-1 115 390	-166 961

Resultatdisposition

Enligt föreningens gällande stadgar beslutar styrelsen för avsättning till Fonden för yttre underhåll medan föreningsstämman beslutar om ianspråktagande ur Fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp

Balanserat resultat	-885 390
Årets resultat	-166 961
Avsättning till Fond för yttre underhåll	-230 000
	<u>-1 282 351</u>

Styrelsen föreslår föreningsstämman att ansamlad förlust, 1 282 351 kr, överföres i ny räkning.

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kronor</i>	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	3 000 036	2 966 539
Övriga rörelseintäkter	2	14 806	24 948
		3 014 842	2 991 487
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	-971 613	-904 265
Övriga externa kostnader	4	-55 483	-248 483
Personalkostnader	5	-172 350	-38 076
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6	-1 325 825	-1 318 440
		-2 525 271	-2 509 264
Rörelseresultat		489 571	482 223
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter och liknande intäkter	7	5 892	46
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-662 424	-855 999
		-656 532	-855 953
Resultat efter finansiella poster		-166 961	-373 730
Årets resultat		-166 961	-373 730

Balansräkning

<i>Belopp i kronor</i>	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	144 691 197	146 006 338
Inventarier	9	261 774	6 598
		<u>144 952 971</u>	<u>146 012 936</u>
		144 952 971	146 012 936
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	10	16 632	21 754
Övriga fordringar	11	134 436	18 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	74 506	68 599
		<u>225 574</u>	<u>109 270</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	13	1 771 877	1 571 781
		<u>1 771 877</u>	<u>1 571 781</u>
		1 997 451	1 681 051
Summa tillgångar		146 950 422	147 693 987

Balansräkning

<i>Belopp i kronor</i>	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 000 000	53 000 000
Upplåtelseavgift		41 875 000	41 875 000
Fond för yttre underhåll		920 000	690 000
		<u>95 795 000</u>	<u>95 565 000</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst		-1 115 390	-511 660
Årets resultat		-166 961	-373 730
		<u>-1 282 351</u>	<u>-885 390</u>
		94 512 649	94 679 610
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	31 122 500	46 632 500
		<u>31 122 500</u>	<u>46 632 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	20 510 000	5 700 000
Leverantörsskulder	15	273 089	258 218
Skatteskulder	16	31 420	15 710
Övriga skulder	17	71 346	5 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	429 418	402 023
		<u>21 315 273</u>	<u>6 381 877</u>
		52 437 773	53 014 377
Summa eget kapital och skulder		146 950 422	147 693 987

Noter

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag)

Redovisningsprinciper

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas i resultaträkningen för den period den avser.

Fond för yttre underhåll

Syftet med fonden är att säkerställa utrymme för fastigheternas planerade framtida underhåll. Avsättning till fonden bestäms enligt föreningens stadgar och det är styrelsen som fattar beslut om avsättning till fonden medan föreningsstämman som fattar beslut om ianspråktagande ur fonden. Styrelsen lämnar förslag till ianspråktagandet i resultatdispositionen.

Avskrivningar

Avskrivningar på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivning per anläggningstillgång tillämpas

Anläggningstillgång	Avskrivning %	Beräknad livslängd
Mark	0,00%	evig
Byggnader	1,00%	100 år
Inventarier	20,00%	5 år
Installationer, laddningsstationer	6,67%	15 år

Definition av använda nyckeltal

Nyckeltal	Definition
Soliditet	Eget kapital dividerat med balansomslutningen
Årsavgift kr/kvm	Total årsavgift för bostäder dividerat med total bostadsyta
Driftskostnad kr/kvm	Total driftskostnad exkl kostnad för planerat underhåll dividerat med total bostadsyta
Räntekostnad kr/kvm	Total räntekostnad dividerat med långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut
Bankskuld kr/kvm	Summan av långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut dividerat med total bostadsyta
Skuldkvot	Summan av långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut dividerat med nettoomsättningen
Räntekänslighet	Behov av höjning av årsavgift vid räntehöjning med 1 procentenhet. 1,00% multiplicerat med långfristig och kortfristig skuld till kreditinstitut dividerat med nettoomsättning.
Avsättning underhållsfond kr/kvm	Årets avsättning till Fond för yttre underhåll dividerat med total bostadsyta
Underhållsfond kr/kvm	Värde av Fond för yttre underhåll dividerat med total bostadsyta
Räntekänslighet	Behov av höjning av årsavgift vid räntehöjning med 1 procentenhet. 1,00% multiplicerat med långfristig och kortfristig skuld till kreditinstitut dividerat med nettoomsättning.

Not 1 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgift bostäder	2 634 975	2 634 974
Hysesintäkt garage	330 600	319 200
Gemensamhetsanläggning	4 894	6 115
Gästlägenhet	17 150	4 350
Övriga ersättningar	12 417	1 900
	<u>3 000 036</u>	<u>2 966 539</u>

Not 2 Övriga intäkter

	2021	2020
Fakturerade kostnader	10 703	20 803
Övriga intäkter	4 103	4 145
	<u>14 806</u>	<u>24 948</u>

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Uppvärmning	-303 354	-264 410
Elförbrukning	-104 473	-74 243
Vatten och avlopp	-163 247	-167 436
Renhållning	-35 256	-37 452
Bredband och kabel-TV	-148 804	-90 875
Fastighetsskötsel	-86 082	-176 251
Reparation och underhåll	-80 030	-59 820
Fastighetsförsäkring	-34 657	-33 847
Fastighetsskatt / avgift	-15 710	69
	<u>-971 613</u>	<u>-904 265</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Kontorskostnad	-4 857	-6 919
Ekonomisk förvaltning	-12 946	-214 004
Revision	-30 125	-18 328
Övriga omkostnader	-7 555	-9 232
	<u>-55 483</u>	<u>-248 483</u>

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Lön till anställda	-63 120	-10 520
Styrelsearvoden	-80 000	-20 000
Sociala kostnader	-29 230	-7 556
	<u>-172 350</u>	<u>-38 076</u>

Föreningen har två personer anställda på deltid för att ta hand om fastighetsskötsel och administration

Not 6 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2021	2020
Avskrivning byggnader	-1 315 141	-1 315 141
Avskrivning inventarier	-10 684	-3 299
	<u>-1 325 825</u>	<u>-1 318 440</u>

Not 7 Finansiella poster

	2021	2020
<i>Ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
Ränteintäkt bankkonton	5 891	46
Ränteintäkt övriga	1	0
	<u>5 892</u>	<u>46</u>
<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
Räntekostnad fastighetslån	-662 424	-855 835
Räntekostnad övriga	0	-164
	<u>-662 424</u>	<u>-855 999</u>

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Anskaffningsvärden:</i>		
Ingående anskaffningsvärde, byggnader	131 514 125	131 514 125
Ingående anskaffningsvärde, mark	17 560 875	17 560 875
	<u>149 075 000</u>	<u>149 075 000</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående balans	-3 068 662	-1 753 521
Årets planenliga avskrivning	-1 315 141	-1 315 141
	<u>-4 383 803</u>	<u>-3 068 662</u>
Utgående planenligt restvärde	144 691 197	146 006 338

Not 9 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Anskaffningsvärden:</i>		
Ingående anskaffningsvärde	16 835	16 835
Tillkommande genom fusion	0	0
Inköp under året	265 860	0
	<u>282 695</u>	<u>16 835</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående balans	-10 237	-6 938
Tillkommande genom fusion	0	0
Årets planenliga avskrivning	-10 684	-3 299
	<u>-20 921</u>	<u>-10 237</u>
Utgående planenligt restvärde	261 774	6 598

Not 10 Kundfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	14 375	9 787
Andra kundfordringar	2 257	11 967
	<u>16 632</u>	<u>21 754</u>

Not 11 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	0	12 455
Momsdeklaration	127 974	0
Övriga fordringar	6 462	6 462
	<u>134 436</u>	<u>18 917</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 240	31 477
Förutbetalda avgifter bredband och TV	37 280	37 122
Upplupna ränteintäkter	4 986	0
	<u>74 506</u>	<u>68 599</u>

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	0	0
Affärskonto	280 926	611 735
Bankmedel	1 490 951	960 046
	<u>1 771 877</u>	<u>1 571 781</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Övrig långfristig skuld förfaller till betalning:</i>		
Fastighetslån	51 632 500	52 332 500
Amortering nästkommande år	-700 000	-700 000
Villkorsändring nästkommande år	-19 810 000	-5 000 000
	<u>31 122 500</u>	<u>46 632 500</u>

Kreditgivare	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Ingående skuld	Årets amortering	Årets lösen eller nya lån	Utgående skuld	Amortering kommande år
Stadshypotek	2023-12-01	0,74%	9 282 500	-130 000	0	9 152 500	-130 000
Swedbank	2022-11-25	1,90%	8 170 000	-130 000	0	8 040 000	-130 000
Stadshypotek	2023-12-01	0,74%	3 200 000	0	0	3 200 000	
Stadshypotek	2025-09-30	0,88%	14 340 000	-220 000	0	14 120 000	-220 000
Swedbank	2022-09-23	2,06%	12 340 000	-220 000	0	12 120 000	-220 000
Stadshypotek	2024-09-30	0,84%	5 000 000	0	0	5 000 000	
			<u>52 332 500</u>	<u>-700 000</u>	<u>0</u>	<u>51 632 500</u>	<u>-700 000</u>

Not 15 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder, löpande	28 047	13 176
Leverantörsskulder, byggtreprenad	245 042	245 042
	<u>273 089</u>	<u>258 218</u>

Not 16 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskuld enligt slutskattsedel	15 710	0
Beräknad fastighetsskatt innevarande år	15 710	15 710
	<u>31 420</u>	<u>15 710</u>

Not 17 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Arbetsgivardeklaration	8 889	0
Övriga skulder	62 457	0
	<u>71 346</u>	<u>0</u>

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

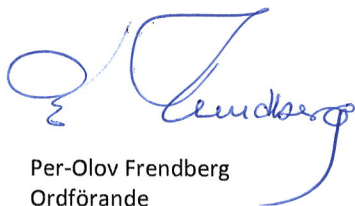
	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda månadsavgifter och hyresintäkter	249 033	246 183
Upplupna räntekostnader	68 271	68 965
Upplupna driftskostnader	92 114	76 875
Upplupna boksluts- och revisionskostnader	20 000	10 000
	<u>429 418</u>	<u>402 023</u>

Not 19 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning, Gullön 6	21 400 000	21 400 000
Fastighetsinteckning, Gullön 12	36 000 000	36 000 000
	57 400 000	57 400 000

Underskrifter

Trollhättan den 23 mars 2022



Per-Olov Frenberg
Ordförande



Bengt-Åke Svensson



Kjell Karlsson



Annette Jacobsen



Dahn Lidmejer

Min revisionsberättelse har avgivits den 23 mars 2022



Linda Kraft
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Gullön 6

Org.nr 769631-0932

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Gullön 6 för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. 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

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.

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 Bostadsrättsförening Gullön 6 för räkenskapsåret 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.

Trollhättan den 23 mars 2022



Linda Kraft
Auktoriserad revisor