



# Årsredovisning 2021



**Brf Hvitfeldtsgatan 7-9**

**Org nr 716408-8366**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Hvitfeldtskatan 7-9, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Hvitfeldtskatan 7-9 registrerades 1984-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2006-04-01.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2020-08-26.

#### Föreningens fastighet

Fastighetsbeteckning: Inom Vallgraven 41:4, Göteborgs kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2001.

Föreningens byggnad består av 1 flerbostadshus med totalt 42 bostadsrätter samt 1 lokal. Den totala boytan är 3 889 kvm och lokalarean är 218 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök  
11 st 2 rum och kök  
20 st 3 rum och kök  
8 st 4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

#### Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

#### Servitut

Fastigheten har belastande servitut avseende tunnelledning.

#### Föreningens lokal/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokal löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m <sup>2</sup> /platser	Löptid
Eventföretag	Ja	218	tillsvidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 10 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Erika Jabler Kajsa Andersson Jan-Erik Åsmo Jonas Westerén Magnus Insulan Juha Hilljara
Suppleanter	Louise Temin Hannah Mark

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 st (13) protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Kerstin Ellis Plate  
Simon Wikstrand

### Revisor

Chris Carlsson, Konrev Konsultation & Revision AB

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till i genomsnitt 646 kr/kvm BOA per år.

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 48 600 kr.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för 2021 uppgår till 1 459 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Byggnaden har värdeår 1959.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2021 fortsatte arbetet med föreningens underhållsplan. Två lägenheters fönster renoverades, denna renovering utvärderas nu och arbete kommer att fortsätta under 2022.

På stämman 2021 antogs en motion där styrelsen fick i uppdrag att utreda uppfräschning av ena innergården, detta arbete fortsätter under 2022.

*Väsentliga händelser efter räkenskapsåret*

I mars 2022 avslutades föreningens avtal med ComHem, numera kan medlemmar använda sig av IP-TV som ingår i avgiften.

## **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 71 (72) medlemmar. Under året har 10 (6) medlemmar tillträtt samt 11 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (1) överlåtelse. Under året har 2 andrahanduthyrningar beviljats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	2 688	2 752	2 748	2 739	2 732
Resultat efter finansiella poster	-329	136	359	170	307
Soliditet (%)	55,9	56,0	55,9	55,6	55,7

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 734 670	14 145 739	560 153	-3 941 224	136 447	<b>40 635 785</b>
Disposition av föregående års resultat:			342 732	-206 285	-136 447	<b>0</b>
Årets resultat					-329 078	<b>-329 078</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>29 734 670</b>	<b>14 145 739</b>	<b>902 885</b>	<b>-4 147 509</b>	<b>-329 078</b>	<b>40 306 707</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 147 509
årets förlust	-329 078
	<b>-4 476 587</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	342 732
ianspråkats från yttre fond	-859 000
i ny räkning överföres	-3 960 319
	<b>-4 476 587</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 688 142	2 751 536
Övriga rörelseintäkter		69 705	156 917
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 757 847</b>	<b>2 908 453</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 045 977	-1 505 610
Övriga externa kostnader	4	-128 116	-114 846
Personalkostnader		-30 620	-72 829
Avskrivningar		-685 370	-685 370
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 890 083</b>	<b>-2 378 655</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-132 236</b>	<b>529 798</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		501	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 343	-393 351
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-196 842</b>	<b>-393 351</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-329 078</b>	<b>136 447</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-329 078</b>	<b>136 447</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	63 188 933	63 874 303
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 188 933</b>	<b>63 874 303</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 191 733</b>	<b>63 877 103</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	5 060 685	4 834 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	71 018	65 090
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 131 703</b>	<b>4 899 264</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	800 000	800 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 010 213	3 002 625
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 010 213</b>	<b>3 002 625</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 941 916</b>	<b>8 701 889</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 133 649</b>	<b>72 578 992</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 880 409	43 880 409
Fond för yttre underhåll		902 885	560 153
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 783 294</b>	<b>44 440 562</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 147 509	-3 941 224
Årets resultat		-329 078	136 447
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 476 587</b>	<b>-3 804 777</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 306 707</b>	<b>40 635 785</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	16 017 550	9 803 175
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 017 550</b>	<b>9 803 175</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	15 233 125	21 447 500
Depotisationsavgifter		42 000	42 000
Leverantörsskulder		95 917	97 642
Skatteskulder		6 297	4 272
Övriga skulder		7 810	56 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	424 243	492 580
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 809 392</b>	<b>22 140 032</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>72 133 649</b>	<b>72 578 992</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-329 077	136 447
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		685 370	685 370
Förändring skatteskuld/fordran		2 025	218
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>358 318</b>	<b>822 035</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		8 232	-15 457
Förändring av kortfristiga skulder		-6 344 781	5 457 588
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-5 978 231</b>	<b>6 264 166</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		6 214 375	-5 447 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>6 214 375</b>	<b>-5 447 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>236 144</b>	<b>816 666</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		7 830 777	7 014 111
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>8 066 921</b>	<b>7 830 777</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på det ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Byggnaden har en avskrivningstid, dvs bedömd livslängd på 100 år.

Under perioden 2004-2013 skrevs byggnaden av enligt en progressiv avskrivningsplan. Fr o m 2014 skrivs byggnaden av med en linjär avskrivningsplan, dvs avskrivningarna är lika stora varje år.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Säkerhetsdörrar	10 år
Ombyggnation lokal	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 511 840	2 511 840
Hyror lokal	173 145	239 696
Kabel-TV och bredband	3 157	0
	<b>2 688 142</b>	<b>2 751 536</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Kostnader i samband med städdagar	3 938	534
Städkostnader	59 262	53 021
Hyra av entrémattor	5 569	0
Serviceavtal	7 179	7 179
Hisskostnader	19 007	18 157
Besiktningkostnader	0	6 081
Reparationer	117 648	296 023
Trädgård och utemiljö	0	8 192
Planerat underhåll	859 091	309 289
Fastighetsel	60 039	43 999
Uppvärmning	453 508	347 460
Vatten och avlopp	104 139	91 808
Avfallshantering	114 304	96 892
Försäkringskostnader	34 938	35 198
Kabel-tv	32 506	26 342
Bredband	71 308	76 347
Förbrukningsinventarier	0	2 702

Förbrukningsmaterial	1 958	14 259
Fastighetsavgift	63 244	58 052
Fastighetsskatt	12 440	12 440
Övriga driftskostnader	2 100	1 634
Självrisker	23 800	0
	<b>2 045 978</b>	<b>1 505 609</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Telefoni	11 448	10 211
Hemsida	720	830
Porto	3 508	2 474
Föreningsgemensamma kostnader	592	1 981
Revisionsarvode	23 166	22 894
Ekonomisk förvaltning	69 683	62 538
Bankkostnader	2 500	1 955
Konsultarvoden	0	4 720
Medlems-/föreningsavgifter	11 100	0
Övriga poster	5 399	3 284
Upprättande av energideklaration	0	3 960
	<b>128 116</b>	<b>114 847</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 915 879	59 915 879
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 915 879</b>	<b>59 915 879</b>
Ingående avskrivningar	-6 066 051	-5 380 681
Årets avskrivningar	-685 370	-685 370
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 751 421</b>	<b>-6 066 051</b>
Redovisat värde mark	10 024 475	10 024 475
<b>Utgående värde mark</b>	<b>10 024 475</b>	<b>10 024 475</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 188 933</b>	<b>63 874 303</b>
Taxeringsvärden byggnader	42 244 000	42 244 000
Taxeringsvärden mark	72 000 000	72 000 000
	<b>114 244 000</b>	<b>114 244 000</b>

### Not 6 Långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	3 977	6 021
Avräkningskonto förvaltare	5 056 708	4 828 153
	<b>5 060 685</b>	<b>4 834 174</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	30 553	24 753
Kabel-TV	8 364	8 126
Ekonomisk förvaltning	16 335	16 502
Hisslarm	3 907	3 850
Bredband	11 859	11 859
	<b>71 018</b>	<b>65 090</b>

### Not 9 Aktier och andelar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Korträntefond	800 000	800 000
	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

Anskaffningsvärde: 800 000 kr.

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek 328132	0,91	2021-02-08	0	2 970 000
Stadshypotek 703513	1,110	2021-01-07	0	3 244 375
Nordea Hypotek 54856	0,610	2023-10-18	9 803 175	9 803 175
Nordea Hypotek 62735	0,460	2021-12-28	0	15 233 125
Nordea Hypotek 40471	0,461	2022-12-28	15 233 125	0
Nordea Hypotek 64053	0,850	2025-12-17	6 214 375	0
			<b>31 250 675</b>	<b>31 250 675</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-15 233 125	-21 447 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 15 233 125 kr

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	23 238	22 027
Styrelsearvoden	24 300	48 300
Sociala avgifter	7 635	15 176
Revision	22 500	22 500
Fastighetsel	5 762	3 318
Fjärrvärme	68 779	51 509
Avfallskostnader	18 723	15 066
Förutbetalda avgifter och hyror	239 163	314 684
Vatten och avlopp	8 489	0
Reparation	5 654	0
	<b>424 243</b>	<b>492 580</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	32 500 000	31 500 000
	<b>32 500 000</b>	<b>31 500 000</b>

Göteborg \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2022

Erika Jabler

Kajsa Andersson

Jan-Erik Åsmo

Jonas Westerén

Magnus Insulan

Juha Hilljara

Min revisionsberättelse har lämnats

Chris Carlsson  
Auktoriserad revisor  
Konrev








# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2021\_Brf\_Hvitfeldtsgatan\_79.pdf

Kvittensen skapad: 2022-06-07 11:53:57

Dokumentet är undertecknat av:

 Jan Erik Kenneth Åsmo (19640730XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-06 17:49:36
 CHRIS NETTERVIK CARLSSON (19570118XXXX) Revisor	2022-06-07 11:53:57
 JUHA HILLJARE (19661128XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-03 12:20:13
 Jonas Westerén (19690623XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-03 12:49:28
 MAGNUS INSULAN (19760801XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-07 10:16:46
 KAJSA ANDERSSON (19710530XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-06 13:13:23
 Lisa Erika Jabler (19790331XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-03 12:21:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2021\_Brf\_Hvitfeldtsgatan\_79.pdf (1105420 byte)

2775D67B99EB481E7A184923E9CFC71A53B3CB1AAC59291237F9905DB788678D35329501CDB0FD768368  
0A82D83132B39D62025A8AC541441C308B927017AD09

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf. Hvitfeldtskatan 7 - 9**  
Org.nr 716408-8366

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Hvitfeldtskatan 7 - 9 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 och kassaflöde 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 Brf. Hvitfeldtskatan 7 - 9 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.

Göteborg 716 2022



Chris Carlsson  
Auktoriserad revisor

Konrev Konsultation & Revision AB  
Chris Carlsson  
Skalldalsvägen 18  
436 52 Hovås

Göteborg 2022-05-30

### **Ledningens uttalande till föreningens revisor i anslutning till revision av årsredovisningen**

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Brf Hvitfeldtskatan 7-9, 716408-8366 årsredovisning för det räkenskapsår som avslutats 2021-12-31 och syftar till att ge uttryck för vår uppfattning om huruvida årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per 2021-12-31 samt resultatet av verksamheten för det räkenskapsår som avslutats per detta datum enligt god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva, följande:

#### ***Finansiella rapporter***

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

#### **Lämnad information**

Vi har försett er med

- tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
- ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte.

- obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.

Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.

Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.

Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper

- styrelsen,
- anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
- andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.

Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.

Vi har upplyst er om att alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar, förordningar och föreskrifter samt andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.

Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

IT-system som hanterar finansiella transaktioner är utan fel som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt samt att inga IT-relaterade risker föreligger som kan äventyra bolagets fortlevnad.

Vi har upplyst er om alla pågående eller potentiella tvister som vi känner till som kan ha betydelse för föreningens finansiella rapporter.

Vi har lämnat all information till er om vilka som biträder föreningen med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

---

Erika Jabler  
Styrelseledamot

# Kvittens - elektronisk signatur


fastum

Filnamn: Uttalande\_2021\_Brf\_Hvitfeldtsgatan\_79.pdf

Kvittensen skapad: 2022-06-03 12:22:07

Dokumentet är undertecknat av:

---

 Lisa Erika Jabler (19790331XXXX) Styrelsemedlem

2022-06-03 12:22:07



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Uttalande\_2021\_Brf\_Hvitfeldtsgatan\_79.pdf (113790 byte)

8A071DCF5597C14DA38B49B36660A80758F353274B392395B43EFB1BFFF5A0F88A4E973B59762F492935  
DED5C8C1773992FA0476441B75F7553853AA1251ECD7

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support