



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Välten



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 757200-9723

Styrelsen för Brf Välten i Göteborg

Org.nr: 757200-9723

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För Bostadsrättsföreningen Välten i Göteborg

VERKSAMHET

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Välten är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Brämaregården 3:19, 3:20, 3:21, 3:22. Det finns i denna fastighet sammanlagt 52 st lägenheter.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Totala lägenhetsytan är 2905 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna
Övre Hallegatan 2A, 2B, 2C, 4A, 4B
Rambergsvägen 3A, 3B, 5A, 5B, 5C

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

Föreningens 52 st bostäder fördelar sig enligt följande:

26 st 1 r o k
8 st 2 r o k
12 st 3 r o k
5 st 4 r o k
1 st 5 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret har årsavgifterna (drift) uppgått till i genomsnitt 748 kr/m².

Efter räkenskapsårets slut har årsavgifterna (drift) höjts med 2 % och uppgår fr.o.m. 2021-01-01 till i genomsnitt 763 kr/m².

Årsavgiften (kapital) sänks fr.o.m. 2021-01-01 med -5%.

cd

Under året har inget periodiskt underhåll utförts.

Under året 2020 har det köpts in möbler till övernattningslägenheten och det har installerats ett pentry. Då övernattningslägenheten behövts som lunchlokal till de arbetare som renoverat våra tvättstugor så har den inte börjat hyras ut än.

Under året har föreningens två tvättstugor renoverats, renoveringen kommer att bli klar i början av 2021. I samband med tvättstugerenoveringen så upptäcktes en del asbest som har sanerats vilket har fördröjt renoveringen och en del kostnader tillkommit.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Under 2021 kommer projektering av renoveringen av källarna att fortsätta och om den fortlöper bra kommer renoveringen att påbörjas. Vi har köpt tjänsten projektledare av HSB som utför projekteringen. Även arbetet kring en eventuell byggnation av vindarna kommer att fortsätta (en arbetsgrupp är tillsatt efter årets årsmöte då en motion inkom om förslag om byggnation på vindarna).

Målet är att övernattningslägenheten kommer att kunna börja hyras ut under 2021. Detta kommer att ske om ett annat lunchrum samt toalett för de som utför renoveringar för föreningen kan ordnas. Ett bokningssystem kommer införskaffas inför uthyrningen.

I dagsläget ser föreningens underhållsplan ut såhär:

2021 – Trapphus

2022 – Fasad puts & portlås

2023 – Tak, källare och vindar

2024 – Bastu

2025 – Fasad (det som idag är plåt)

2026 – Ventiler

2027 – Entréparti

Styrelsen kommer att behöva justera underhållsplanen under verksamhetsåret 2021, då det i samband med renoveringen av tvättstugorna 2020 kom till styrelsens kännedom att vi måste prioritera om och renovera källarutrymmena omgående. Detta kommer bland annat innebära att den tilltänka renoveringen av trapphusen måste avvaktas.



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29/6 2020. I stämman deltog 20 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 76 medlemmar och vid årets slut 76 medlemmar.

Under året har 9 lägenheter överlåtits.

Ev. avsägelser har varit 0 st.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Magnus Plünning Lilja	Ordförande
Mila Ostojic	sekreterare
Camilla Sjölin	kassör
Emma Flogren	ledamot
Katarzyna Jezierska	ledamot
Anna-Lena Bengtsson	ledamot
Rasmus Sundqvist	ledamot
Joakim Nygren	suppleant
Erica Segerlind	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Camilla Sjölin

Emma Flogren

Anna-Lena Bengtsson

Magnus Plünning Lilja

Erica Segerlind

Joakim Nygren

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit två styrelsemedlemmar i förening.

Revisorer har varit Fredrik Hultman vald av föreningen samt revisorer utsedda av BoRevision AB samt Karin Willing-Ljungberg som revisorssuppleant för föreningen.

Valberedning har varit Helena Müller samt Roggero Verre vald av stämman.

ed

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	2848	2829	2787	2707	2703
Resultat efter finansiella poster i tkr	544	833	799	612	-431
Balansomslutning i tkr	20853	19275	18858	18275	17802
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	748	726	712	685	658
Underhållsfond	1020	555	152	0	225
Soliditet i %	31	31	27	23	21

* Under 2013 införs differentierade andelstal i föreningen. En tidigare årsavgift för bostadsrätterna som inkluderade både drift och kapital delas upp på två. Fr.o.m. 2014 redovisas i ovan flerårsöversikt endast årsavgiften för drift.

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 948 624	0	0	1 948 624
Kapitaltillskott	2 148 750	0	0	2 148 750
Fond för yttre underhåll	554 674	465 000	0	1 019 674
S:a bundet eget kapital	4 652 048	465 000	0	5 117 048
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	429 441	367 949	0	797 390
Årets resultat	832 949	-832 949	543 822	543 822
S:a ansamlad vinst/förlust	1 262 390	-465 000	543 822	1 341 212
S:a eget kapital	5 914 438	0	543 822	6 458 260

ed

RESULTATDISPOSITION

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	797 390
Årets resultat	<u>543 822</u>
	1 341 212

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	0
Avsättning till underhållsfond	550 000
Balanserat resultat	<u>791 212</u>
	1 341 212

* Av det balanserade resultatet utgör

balanserat resultat kapital (se not 9)	421 023
---	---------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

et

Brf Välten i Göteborg

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 847 636	2 822 958
Övriga rörelseintäkter	Not 2	15 838	5 834
Summa rörelseintäkter		2 863 474	2 828 792
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 393 338	-1 381 613
Övriga externa kostnader	Not 4	-81 831	-85 600
Personalkostnader	Not 5	-88 308	-83 915
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-602 197	-320 034
Summa rörelsekostnader		-2 165 674	-1 871 162
Rörelseresultat		697 800	957 630
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	249	10 472
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-154 227	-135 153
Summa finansiella poster		-153 978	-124 681
Årets resultat		543 822	832 949



Brf Välten i Göteborg

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10 14 428 536	15 030 733
Inventarier	Not 11 0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12 2 369 333	0
	16 797 869	15 030 733
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 49 574	49 574
	49 574	49 574
Summa anläggningstillgångar	16 847 443	15 080 307
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 3 048	0
Övriga fordringar	Not 15 3 799 054	3 996 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 159 687	160 995
	3 961 789	4 157 202
Kassa och bank	43 835	36 997
Summa omsättningstillgångar	4 005 624	4 194 199
Summa tillgångar	20 853 067	19 274 506

ed

Brf Välten i Göteborg

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 097 374	4 097 374
Underhållsfond		1 019 674	554 674
		<u>5 117 048</u>	<u>4 652 048</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		797 390	429 441
Årets resultat		543 822	832 949
		<u>1 341 212</u>	<u>1 262 390</u>
Summa eget kapital		6 458 260	5 914 438
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 288 304	12 626 304
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		338 000	138 000
Leverantörsskulder		669 981	181 611
Skatteskulder		2 728	4 763
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	41 473	39 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 054 321	370 067
		<u>2 106 503</u>	<u>733 764</u>
Summa skulder		14 394 807	13 360 068
Summa Eget kapital och skulder		20 853 067	19 274 506

Brf Välten i Göteborg

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	543 822	832 949
Avskrivningar	602 197	320 034
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 146 019	1 152 983
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	44 194	-49 364
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 172 739	21 709
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 362 952	1 125 328
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-138 000	-438 000
Pågående arbete	-2 369 333	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 507 333	-438 000
Årets kassaflöde	-144 381	687 328
Likvida medel vid årets början	3 834 941	3 147 613
Likvida medel vid årets slut	3 690 560	3 834 941

e

Brf Välten i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Detta kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och närmast föregående år.

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	3,41%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuell skattemässig ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Differentierade andelstal

2013 gavs medlemmar möjlighet att genomföra ett kapitaltillskott.

Varje bostadsrätt har sedan dess två andelstal, fördelat på andelstal drift och andelstal kapital.

Andelstal drift - fastställs som underlag för beräkning av i årsavgiften ingående övriga kostnader och avsättning till fonder.

Andelstal kapital - fastställs som underlag för beräkning av i årsavgiften ingående kapitaldel. Med kapitaldel avses räntekostnader och amorteringar vilka belöper på de lån som tagits upp av föreningen.

Andelstal kapital kan över tiden förändras för bostadsrättshavarna om föreningsstämman beslutar om frivilligt kapitaltillskott.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

CE

Brf Välten i Göteborg

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter Drift	2 172 516	2 109 264
Årsavgifter Kapital	367 320	390 768
Elintäkter <i>*schablon intäkt ej IMD</i>	151 800	151 800
Övriga intäkter	156 000	171 126
	2 847 636	2 822 958
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	15 838	5 834
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	246 883	264 414
Reparationer	54 271	100 732
El	229 330	242 829
Uppvärmning	285 666	267 780
Vatten	118 658	100 473
Sophämtning	52 676	64 315
Övriga avgifter	70 283	63 290
Förvaltningsarvoden	115 496	113 752
Övriga driftskostnader	220 075	164 028
	1 393 338	1 381 613
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	74 308	70 124
Medlemsavgifter	0	9 581
Övriga externa kostnader	7 323	5 895
	81 631	85 600
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	47 300	46 500
Sammanträdesersättningar	12 600	15 900
Löner och andra ersättningar	7 300	1 300
Sociala kostnader	21 108	20 015
	88 308	83 715
Övriga anställda		
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	200	200
	88 508	83 915
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	602 197	320 034
	602 197	320 034
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	249	10 472
	249	10 472
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	153 907	134 833
Övriga finansiella kostnader	320	320
	154 227	135 153

E

Brf Välten i Göteborg

		2020-01-01	2019-01-01
Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	543 822	832 949
	Avsättning till underhållsfond	-550 000	-465 000
	Disposition ur underhållsfond	0	0
	Resultat efter underhållspåverkan	-6 178	367 949
	Varav hänförligt till andel kapital		
	IB ackumulerat överskott (+) / underskott (-)	345 930	528 315
	Årsavgift kapital	367 320	390 768
	Räntekostnader	-153 907	-134 833
	Amorteringar	-138 000	-438 000
	Övriga finansiella kostnader	-320	-320
	Överskott (+), underskott (-)	75 093	-182 385
	Ackumulerat överskott (+) / underskott (-)	421 023	345 930
	Varav hänförligt till andel drift		
	Intäkter	2 480 316	2 432 190
	Kostnader	-1 563 477	-1 551 128
	Avsättning till underhållsfond	-550 000	-465 000
	Disposition underhållskostnader utöver behållning i underhållsfond	0	0
	Överskott (+), underskott (-)	366 839	416 062

ed

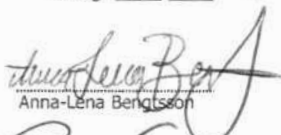
Brf Välten i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	17 637 647	17 637 647
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 637 647	17 637 647
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 556 135	-3 236 101
Årets avskrivningar	-602 197	-320 034
Utgående avskrivningar	-4 158 332	-3 556 135
Bokfört värde byggnader	13 479 315	14 081 512
Bokfört värde mark	949 221	949 221
Bokfört värde byggnader och mark	14 428 536	15 030 733
Taxeringsvärde för Brämaregården 3:19, 3:20, 3:21, 3:22		
Byggnad - bostäder	24 448 000	24 448 000
Mark - bostäder	26 006 000	26 006 000
Taxeringsvärde totalt	50 454 000	50 454 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	17 239 500	17 239 500
<i>*Varav frigjorda</i>	<i>450 000</i>	<i>450 000</i>
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	17 989	17 989
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 989	17 989
Ingående avskrivningar	-17 989	-17 989
Utgående avskrivningar	-17 989	-17 989
Bokfört värde	0	0
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	2 369 333	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Aktier i Swedbank (<i>marknadsvärde per 2020-12-31 103 045,80kr</i>)	49 574	49 574

Brf Välten i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	3 048	0			
	3 048	0			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 646 725	3 797 944			
Skattekonto	151 920	152 210			
Övrigt	409	46 053			
	3 799 054	3 996 207			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	159 687	160 995			
	159 687	160 995			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788884342	0,81%	2022-01-18	8 011 250	80 000
Nordea Hypotek AB	39798250699	0,85%	2025-12-17	4 615 054	58 000
				12 626 304	138 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					138 000
Extraamortering g inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					200 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					338 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 288 304
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					11 936 304
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		20 155			19 104
Arbetsgivaravgifter		21 108			20 009
Övriga kortfristiga skulder		210			210
		41 473			39 323
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		14 144			13 882
Övriga upplupna kostnader		795 818			129 695
Förutbetalda hyror och avgifter		244 359			226 490
		1 054 321			370 067

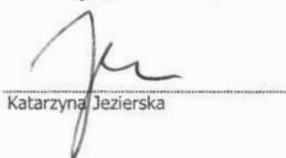
Göteborg 9,5 2021

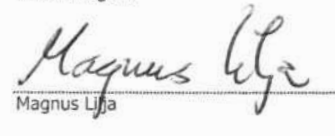

 Anna-Lena Bengtsson


 Camilla Sjölin


 Emma Flogren

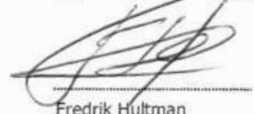

 Johan Rasmus Sundqvist

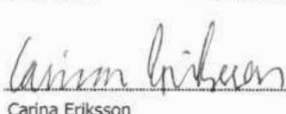

 Katarzyna Jezierska


 Magnus Lijja

Mila Ostojic

Vår revisionsberättelse har 2021-05-11 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Fredrik Hultman
Av föreningen vald revisor


 Carina Eriksson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Välten i Göteborg, org.nr. 757200-9723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Välten i Göteborg för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

CE

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Välten i Göteborg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från Borevision är ej vid namn vald av föreningsstämman.

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 fortlopande 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:

- 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.

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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Göteborg den 11 / 5 2021

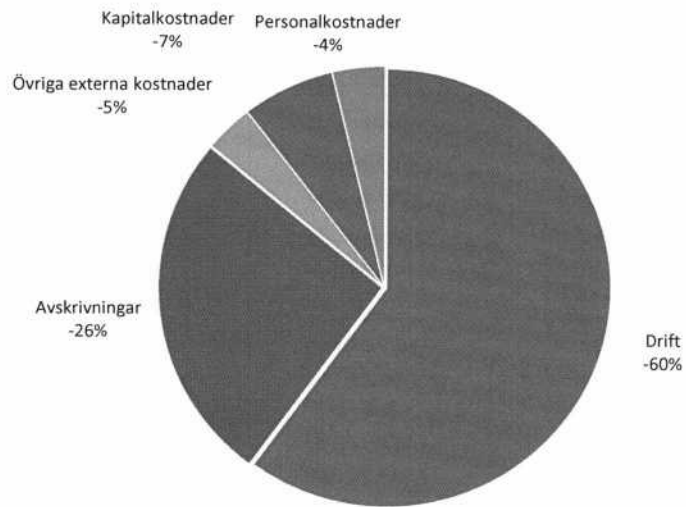


Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Fredrik Hultman
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

