

Årsredovisning 2021

BRF SANKT JÖRGENS ALLÉ

769610-2800



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SANKT JÖRGENS ALLÉ

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2004-04-16.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sankt Jörgens Allé 1 och 3, 243:51 på adressen Sankt jörgens allé 3 i Hisings backa. Föreningen har 50 bostadsrätter och 20 Garage och p-platser om totalt 4 450 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Evert Christer Andersson	Ordförande
Jonas Carlsson	Vice Ordförande
Doris Katharina Wennerberg	Sekreterare
Patrik Karlzon	Styrelseledamot
Nils Nilsson	Styrelsesuppleant
Jan Anders Högenberg	Styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Cecilia Turesson och Torborg Arvidsson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

REVISORER

Carina Eriksson	Revisor	Borevision
Arthur Kozak	Revisor	Borevision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

2021-10-20 omsattes ett av föreningens hypotekslån, vilket innebar en lägre ränta. I samband med omsättningen av lånet gjorde föreningen en extra amortering på 700 000 kr.

Den av styrelsen beslutade budgeten för 2022 innebär oförändrade årsavgifter.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under året har styrelsen beslutat att förlänga avtalen med viktiga leverantörer såsom Nabo - ekonomisk förvaltning, Riksbyggen - fastighetsförvaltning, Vinga Hiss - hissar och Electrocentralen - entrédörrar och portkods-system.

Efter ett år med A3:s treårsavtal erbjöd A3 - vår internetleverantör, ett nytt treårsavtal där det ingår en ny router med förbättrad kapacitet till samtliga lägenheter. Avtalet tecknades från 2021-07-11.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningens årsstämma beslutade 210616 om en ändring av stadgarna. Förslaget innebär bland annat en ändring av överlåtelse och pantsättningsavgiften samt förtydligande av bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter. Stadgeändringen kräver beslut av två på varandra följande stämmor.

Under året har föreningen tillsammans med Riksbyggen upprättat en ny underhållsplan, som beskriver de

åtgärder som behövs för att vidmakthålla den standard, funktion och kvalitet som husen hade då de byggdes. Planen kommer att uppdateras årligen.

Byggnadsnämnden i Göteborg har i ett samrådsförfarande översänt ett förslag till detaljplan för bostäder och verksamhet i vårt område vid Sankt Jörgens väg för synpunkter. Planen innehåller nya flerbostadshus bl. a. vid före detta panncentralen. Projektet innebär att området förtätas och panncentralen ges möjlighet att upprustas och nyttjas i högre grad än idag. Föreningen lämnade under våren ett yttrande till stadsbyggnadkontoret över detaljplanen. Ytterligare ett samråd kommer att hållas innan beslut i frågan fattas.

I samband med etableringen av laddstolpar för elbilar på våra p-platser och garage har föreningen momsregistrerats för uttag av avgifter för elförbrukning.

Även det här året har varit starkt präglad av Corona epidimien som gjort att de årligen återkommande föreningsdagarna har blivit inställda.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 77 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 594	3 689	3 587	3 581
Resultat efter fin. poster	601	719	498	444
Soliditet, %	66	65	64	63
Yttre fond	2 705	2 531	2 295	2 061
Taxeringsvärde	78 200	78 200	78 200	64 200
Bostadsyta, kvm	4 450	4 450	4 450	4 450
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	762	762	762	762
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 364	7 661	7 801	8 053
Genomsnittlig skuldränta, %	1,57	1,59	1,71	2,08
Belåningsgrad, %	33,86	34,95	35,50	36,44

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	58 145	-	-	58 145
Fond, yttre underhåll	2 531	-	174	2 705
Balanserat resultat	2 735	719	-174	3 279
Årets resultat	719	-719	601	601
Eget kapital	64 129	0	601	64 731

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 279
Årets resultat	601
Totalt	3 880

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 095
Balanseras i ny räkning	2 785
	3 880

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 594	3 689
Rörelseintäkter		162	6
Summa rörelseintäkter		3 755	3 695
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 622	-1 421
Övriga externa kostnader	8	-123	-98
Personalkostnader	9	-118	-126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-765	-782
Summa rörelsekostnader		-2 628	-2 427
RÖRELSERESULTAT		1 127	1 268
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-526	-549
Summa finansiella poster		-526	-549
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		601	719
ÅRETS RESULTAT		601	719

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	96 766	97 531
Summa materiella anläggningstillgångar		96 766	97 531
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 766	97 531
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-4	30
Övriga fordringar	12	1 359	1 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	213	165
Summa kortfristiga fordringar		1 568	1 587
Kassa och bank			
Kassa och bank		21	0
Summa kassa och bank		21	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 588	1 587
SUMMA TILLGÅNGAR		98 354	99 119

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 145	58 145
Fond för yttre underhåll		2 705	2 531
Summa bundet eget kapital		60 850	60 676
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 279	2 735
Årets resultat		601	719
Summa fritt eget kapital		3 880	3 453
SUMMA EGET KAPITAL		64 731	64 129
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 482	27 369
Summa långfristiga skulder		16 482	27 369
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 287	6 722
Leverantörsskulder		156	223
Skatteskulder		144	140
Övriga kortfristiga skulder		-6	-5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	561	540
Summa kortfristiga skulder		17 142	7 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 354	99 119

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,92 %
Fastighetsförbättringar	3,33-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
El debitering	11	117
Ersättn.fr.försäkr.bolag	156	6
Hysesintäkter, p-platser	97	87
Årsavgifter, bostäder	3 390	3 390
Övriga intäkter	6	0
Övriga årsavgifter	95	95
Summa	3 755	3 695

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	48	49
Fastighetsskötsel	325	305
Snöskottning	27	43
Trädgårdsarbete	34	21
Summa	433	418

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	183	0
Reparationer	22	52
Summa	204	52

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
OVK	0	75
Ommålning garageportar	0	51
Summa	0	126

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	61	50
Sophämtning	75	63
Uppvärmning	414	334
Vatten	168	129
Summa	717	575

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	135	121
Fastighetsförsäkringar	60	57
Fastighetsskatt	73	71
Summa	267	250

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	8
Juridiska kostnader	19	0
Kameral förvaltning	43	44
Revisionsarvoden	15	13
Övriga förvaltningskostnader	46	33
Summa	123	98

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	15	14
Styrelsearvoden	102	112
Summa	118	126

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	525	548
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	526	549

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	105 539	105 008
Årets inköp	0	531
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 539	105 539
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 008	-7 226
Årets avskrivning	-765	-782
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 773	-8 008
Utgående restvärde enligt plan	96 766	97 531
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 950</i>	<i>31 950</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 000	55 000
Taxeringsvärde mark	23 200	23 200
Summa	78 200	78 200
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 287	1 324
Skattekonto	72	69
Summa	1 359	1 393
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	12	11
Fastighetsskötsel	60	56
Försäkringspremier	74	65
Förvaltning	17	20
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50	14
Summa	213	165

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-12-01	1,11 %	4 900	5 150
Stadshypotek	2023-06-01	2,28 %	5 655	5 785
Stadshypotek	2025-06-01	2,67 %	5 739	5 871
Stadshypotek	2022-12-01	2,08 %	5 640	5 700
Nordea Hypotek	2024-10-21	0,67 %	5 400	6 150
SEB	2022-01-28	0,38 %	5 435	5 435
Summa			32 769	34 091

Varav kortfristig del 16 287

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	11	11
El	7	6
Förutbetalda avgifter/hyror	292	298
Löner	95	88
Sociala avgifter	21	19
Uppvärmning	63	48
Utgiftsräntor	40	40
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	30
Summa	561	540

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	46 500	46 500
Summa	46 500	46 500

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Evert Christer Andersson
Ordförande

Jonas Carlsson
Vice Ordförande

Patrik Karlzon
Styrelseledamot

Doris Katharina Wennerberg
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Borevision
Carina Eriksson
Revisor

Verification

Transaction ID	rkb0ej_bq-r1e-AgjOb9
Document	År sankt jörgen alle.pdf
Pages	16
Sent by	Jonas Gustavsson

Signing parties

Christer Andersson	christer.1030@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Doris Katharina Wennerberg	doris.wennerberg@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jonas Carlsson	carlssonjonas@me.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Patrik Karlzon	patrik_karlzon@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Carina Eriksson	carina.eriksson@borevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to doris.wennerberg@gmail.com 2022-03-11 11:14:02 CET,
E-mail invitation sent to christer.1030@gmail.com 2022-03-11 11:14:02 CET,
E-mail invitation sent to carlssonjonas@me.com 2022-03-11 11:14:02 CET,
E-mail invitation sent to patrik_karlzon@hotmail.com 2022-03-11 11:14:02 CET,
Clicked invitation link Christer Andersson Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-11 11:16:47 CET,IP address: 87.241.114.60
Clicked invitation link Doris Katharina Wennerberg Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_8_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-11 14:45:03 CET,IP address: 87.241.114.6
Clicked invitation link Jonas Carlsson Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-12 11:03:41 CET,IP address: 90.230.61.214
Document signed by JONAS CARLSSON Birth date: 08/04/1971,2022-03-12 13:40:07 CET,
Document signed by CHRISTER ANDERSSON Birth date: 30/10/1948,2022-03-13 14:45:53 CET,
E-mail invitation sent to doris.wennerberg@gmail.com 2022-03-14 07:37:25 CET,

E-mail invitation sent to patrik_karlzon@hotmail.com

2022-03-14 07:37:30 CET,

Document signed by DORIS KATHARINA WENNERBERG

Birth date: 30/08/1943,2022-03-14 10:19:05 CET,

Clicked invitation link Patrik Karlzon

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Safari/605.1.15,2022-03-14 16:59:13 CET,IP address: 87.241.114.102

Document signed by PATRIK KARLZON

Birth date: 22/06/1976,2022-03-14 17:01:38 CET,

E-mail invitation sent to carina.eriksson@borevision.se

2022-03-14 17:01:42 CET,

E-mail invitation sent to carina.eriksson@borevision.se

2022-03-17 09:28:34 CET,

Clicked invitation link Carina Eriksson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36,2022-03-17 14:06:28 CET,IP address: 80.252.210.50

Document signed by CARINA ERIKSSON

Birth date: 16/01/1990,2022-03-17 14:09:43 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



rkb0ej_bq-r1e-AgjOb9

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sankt Jörgens Allé, org.nr. 769610-2800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Jörgens Allé 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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sankt Jörgens Allé för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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."

CARINA ERIKSSON

BoRevision

Serienummer: 19900116xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2022-03-17 13:13:02 UTC



Penneo dokumentnyckel: 6U23O-H3Y4G-INE80-6KDND-0684Q-Z1QMH

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>