

# Årsredovisning 2021

BRF HEMBYGDEN

769608-8538



 nabo

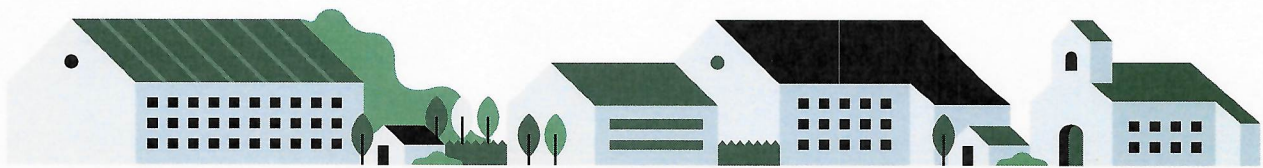
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HEMBYGDEN

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



# 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 kommer 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.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

KB

# 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 2002-10-15.

### 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 Göteborg Nordstaden 13:16 på adressen Postgatan 3 i Göteborg. Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 5 336 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stefan Sundin	Styrelseledamot, ordförande
Gunnar Gustafsson	Styrelseledamot
Leif-Olof Wallin	Styrelseledamot
Tommy Randhem	Styrelseledamot

### STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringsbehovet under verksamhetsåret utföll på en relativt sett låg nivå, i jämförelse med de omfattande renoveringarna under fjolåret. Fasadrenovering runt ingången till 4A, några fönsterrenoveringar p.g.a. röta, badrum med fuktskada (försäkringsärende) samt ett antal mindre uppdateringar av dörrlås, gångjärn o.dyl.

*KE*

Inom ramen för Västlänken projektet genomförde Trafikverket inspektion av sprickor i källare och trapphus. Dessutom fotograferades fasaderna mot innergården.

Firma QSEC avtalades för en total översyn av värmesystemet med målsättningen att uppnå jämna och transparenta innetemperaturer i föreningen. Det första steget ägde rum v36 när samtliga termostater byttes ut och en strypventil monterades in i samtliga element. Slutlig intrimning av systemet planerat till januari 2022.

Sättningsmätning i fastigheterna genomfördes under året med endast små förändringar jmf föregående mätning. En sammanställning av mätningar över det senaste 7 åren visade förhållandevis små och jämna sättningar över tid och fastighetskroppar.

Manuell mätning av övre grundvattennivåer påvisade mycket jämna resultat jämfört med föregående mätning. Våra två mätstationer på innergården följer löpande undre grundvatten och lergrundens portryck. De undre grundvattennivåerna fluktuerar över tid och förefaller hittills primärt påverkade av mängden nederbörd. Lergrundens portryck påvisar stabila förhållanden. Hittills kan inte någon direkt negativ påverkan från Västlänken projektet utläsas.

Arbetet med el och grundarbete för installation av 3 st laddstolpar färdigställdes enligt plan. En effektvakt installerades i elcentralen i S3, vilken kommunicerar med laddstolparna för kontroll av max.

Avloppsvatten i källaren under 4A trängde under hösten upp i en källarbrunn där avloppsstammen lämnar brf och går ut i gatan. Översvämning uppstod i källaren med stank i entrén 4A som följd. Två saneringar genomfördes och Göteborgs Stad fick i uppdrag att utreda situationen i kvarteret.

Den ekonomiska förvaltningen flyttades under hösten från Revisorsringen till Nabo ekonomisk förvaltning. Nabo har övertagit och integrerat Revisorsringen i sin verksamhet. Konsekvensen för brf är en förbättrad administrativ effektivitet.

Under året ägde 8 ägarbyten rum, vilket är "all time high" i föreningens korta historia.

Vår- och höststädning genomfördes under året. I det sammanhanget rensades också ett 15-tal ägarlösa cyklar ut, varav flertalet skänktes till Stadsmissionen.


Året avslutades med god ordning i soprummet liksom god efterlevnad av parkeringsregeln framför 4A.

Gästlägenheten fortsatte att även detta år vara regelbundet bokad och väl utnyttjad av medlemmarna.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt föreningens stadgar.

Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. 

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 446 951	3 577 788	3 395 696	3 537 565
Resultat efter fin. poster	-430 873	-2 341 002	-865 007	105 638
Soliditet, %	81,96	81,85	83,06	82,95
Årsavgift /m <sup>2</sup> bostadsrättsyta, kr	630	630	630	630
Lån / m <sup>2</sup> bostadsyta, kr	5 763	5 833	5 473	5 548
Skuldränta %	0,65	0,68	0,81	0,65

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	142 220 000	-	-	142 220 000
Fond, yttre underhåll	4 382 251	-	-1 331 660	3 050 591
Balanserat resultat	519 368	-2 341 002	1 331 660	-489 975
Årets resultat	-2 341 002	2 341 002	-430 873	-430 873
<b>Eget kapital</b>	<b>144 780 616</b>	<b>0</b>	<b>-430 873</b>	<b>144 349 743</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-489 975
Årets resultat	-430 873
<b>Totalt</b>	<b>-920 848</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	597 700
Att från yttre fond i anspråk ta	-377 408
Balanseras i ny räkning	-1 141 140
	<b>-920 848</b>

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

192

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		3 423 057	3 396 725
Rörelseintäkter		23 894	181 064
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 446 951</b>	<b>3 577 789</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 337 176	-4 379 773
Övriga externa kostnader	8	-147 601	-132 099
Personalkostnader	9	-85 744	-86 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 108 714	-1 108 714
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 679 235</b>	<b>-5 707 083</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-232 284</b>	<b>-2 129 294</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 589	-211 708
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-198 589</b>	<b>-211 708</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-430 873</b>	<b>-2 341 002</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-430 873</b>	<b>-2 341 002</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	174 628 211	175 641 600
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>174 628 211</b>	<b>175 641 600</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>174 628 211</b>	<b>175 641 600</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		31 737	1 182
Övriga fordringar		534	157 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		182 421	129 254
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>214 692</b>	<b>287 960</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 257 893	948 302
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 257 893</b>	<b>948 302</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>1 472 585</b>	<b>1 236 262</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>176 100 796</b>	<b>176 877 862</b>

142



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		142 220 000	142 220 000
Fond för yttre underhåll		3 050 591	4 382 251
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>145 270 591</b>	<b>146 602 251</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-489 975	519 368
Årets resultat		-430 873	-2 341 002
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-920 848</b>	<b>-1 821 635</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>144 349 743</b>	<b>144 780 616</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	22 127 000	18 427 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 127 000</b>	<b>18 427 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 700 000	12 700 000
Leverantörsskulder		357 739	342 214
Skatteskulder		7 948	7 111
Övriga kortfristiga skulder		174	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	558 192	620 321
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 624 053</b>	<b>13 670 246</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>176 100 796</b>	<b>176 877 862</b>

143

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hembygden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen har under året anpassats till ny mall, vilket medför att den till alla delar inte är jämförlig med föregående år.

### 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	120 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Försäkringsersättning	23 024	123 085
Pantförskrivningsavgift	5 946	7 536
Årsavgifter, bostäder	3 366 773	3 366 779
Överlåtelseavgift	6 438	5 910
Övernattnings-/gästlägenhet	43 900	16 400
Övriga intäkter	870	58 079
<b>Summa</b>	<b>3 446 951</b>	<b>3 577 789</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Fastighetsskötsel	163 006	114 036
Snöskottning	53 368	46 429
Städning	52 786	68 880
Övriga köpta tjänster	59 920	31 517
<b>Summa</b>	<b>329 080</b>	<b>260 862</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	158 981	710 577
Dörrar och lås/porttele	64 650	16 217
Hissar	53 197	41 307
Övriga gemensamma utrymmen	26 816	3 292
Övriga reparationer	94 281	334 908
<b>Summa</b>	<b>397 925</b>	<b>1 106 300</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	377 408	1 929 360
<b>Summa</b>	<b>377 408</b>	<b>1 929 360</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Elavgifter	86 719	56 265
Sophämtning	89 023	99 190
Uppvärmning	623 470	497 802
Vatten	119 729	120 502
<b>Summa</b>	<b>918 941</b>	<b>773 759</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	64 313	61 641
Fastighetsskatt	72 950	71 450
Kabel-TV	176 559	176 400
<b>Summa</b>	<b>313 822</b>	<b>309 491</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Datakommunikation	10 328	2 986
Ekonomisk förvaltning	71 301	69 687
Konsultkostnader	25 407	17 688
Medlems- & föreningsavg	3 625	3 525
Revisionsarvoden	16 875	15 500
Övriga förvaltningskostnader	20 066	22 713
<b>Summa</b>	<b>147 601</b>	<b>132 099</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	14 094	14 835
Styrelsearvoden	71 650	71 662
<b>Summa</b>	<b>85 744</b>	<b>86 497</b>

128

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	187 367 398	187 016 000
Årets inköp	95 325	351 398
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>187 462 723</b>	<b>187 367 398</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-11 725 798	-10 617 084
Årets avskrivning	-1 108 714	-1 108 714
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 834 512</b>	<b>-11 725 798</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>174 628 211</b>	<b>175 641 600</b>
I utgående restvärde ingår mark med	62 000 000	62 000 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	102 000 000	102 000 000
Taxeringsvärde mark	113 000 000	113 000 000
<b>Summa</b>	<b>215 000 000</b>	<b>215 000 000</b>

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-20	0,66 %	8 250 000	8 625 000
Nordea Hypotek	2022-07-29	0,31 %	3 300 000	3 300 000
Nordea Hypotek	2022-08-17	0,30 %	1 100 000	1 100 000
Nordea Hypotek	2025-09-17	0,75 %	6 120 000	6 120 000
Nordea Hypotek	2025-12-17	0,75 %	3 982 000	3 982 000
Nordea Hypotek	2025-02-19	0,84 %	4 000 000	4 000 000
Nordea Hypotek	2022-01-25	0,37 %	4 000 000	4 000 000
<b>Summa</b>			<b>30 752 000</b>	<b>31 127 000</b>
Varav kortfristig del			8 700 000	12 700 000

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.

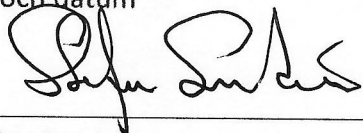
NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	280 563	259 593
Styrelsearvoden inkl soc avgifter	54 736	54 408
Utgiftsräntor	16 923	15 089
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	205 970	291 231
<b>Summa</b>	<b>558 192</b>	<b>620 321</b>

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	44 796 000	44 796 000
<b>Summa</b>	<b>44 796 000</b>	<b>44 796 000</b>

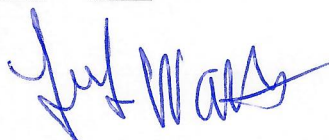
## Underskrifter

Göteborg, 2022 - 05 - 04

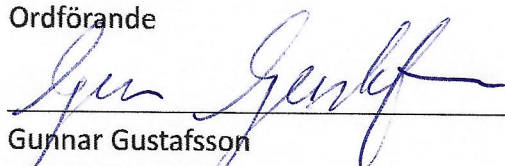
Ort och datum



Stefan Sundin  
Ordförande



Leif-Olof Wallin  
Styrelseledamot



Gunnar Gustafsson  
Styrelseleamot



Tommy Randhem  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 16



Revisorsringen Sverige AB  
Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Hembygden**

**Organisationsnummer 769608-8538**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hembygden för år 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 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Hembygden för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 den 16/5 2022



---

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor