

# Årsredovisning 2021

BRF BOHUSLÄNNINGEN 1

769618-5748



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOHUSLÄNNINGEN 1

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

## INNEHÅLL:

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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.

# 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 2008-03-26.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten och Bohuslänningen 1 på adressen Drachmannsgatan 14-24 i Bromma. Föreningen har 37 lägenheter, varav 31 bostadsrätter och 6 hyresrätter om 2155 kvm samt 4 lokaler om 198 kvm.

#### Tomträttsavgäld:

2020-10-01 - 2021-09-30	132 900 kr
2021-10-01 - 2022-09-30	135 100 kr
2022-10-01 - 2023-09-30	137 300 kr
2023-10-01 - 2024-09-30	139 500 kr
Fr.o.m 2024-10-01	147 100 kr

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christopher Hoff	Ordförande
Marie Jonsson	Kassör
Carl Malm	Ledamot
Renee Ader	Ledamot
Filip Eklås	Ledamot
Loise Mezher	Ledamot
Pär Johansson	Suppleant
Mats Blomqvist	Suppleant

## VALBEREDNING

Hanna Sydhoff och Pepijn Klaassen.

## FIRMATECKNING

Förutom av styrelsen som sådan, tecknas firman av två styrelseledamöter i förening.

## REVISORER

Tomas Ericson Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2017 Isolering av vindbjälklag med lösull.
- 2017 Renovering av ekportar.
- 2018 Torkning och återställning efter vattenskada i port 16.
- 2018 Förelagt åtgärdande av skyddsrum har inletts.
- 2018 Saknade och trasiga takpannor och nockband har kompletterats och ersatts.
- 2018 Stenläggningarna på baksidans uteplatser/entréer har lagts om och underlagen förbättrats.
- 2019 Återställning efter vattenskada i port 16
- 2019 Förelagt åtgärdande av skyddsrum avslutat.
- 2019 Återställning efter vattenskada i port 16 avslutad.
- 2021 Underhåll av elcentral.
- 2021 Byte av elmätare i samtliga lägenheter.
- 2021 Byte av belysning i källargång.
- 2021 Installation av nytt passersystem.

## PLANERADE UNDERHÅLL

- 2022 Gemensam internetleverantör
- 2022 Översyn av balkonger

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Ekonomisk förvaltning Nabo Uppsala (Ekonomisk Förvaltning i Uppsala)
- Teknisk förvaltning Jensen Drift & Underhåll AB

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Ett av föreningens lån har amorteras med 300 000 kr. Räntorna på föreningens rörliga lån har förhandlats ner.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Den årliga föreningsstämman hölls i början av juni på innergården på grund av covidpandemin.

En hyresrättslägenhet har blivit ombildad till bostadsrättslägenhet. Transaktionen kommer att visas i nästa års årsredovisning.

Avtalet med kommunikationsoperatören Zitius har sagts upp per september 2022.

Avtalet för trappstäd och entrémattor har sagts upp och nytt avtal har tecknats med ett lokalt företag.

Två föreningsdagar har hållits då medlemmar har städat på innergården och framsidan av huset med grillning och fika som avslut. En utrensning i cykelförrådet gjordes i samband med höstens föreningsdag.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 001 010	1 999 947	1 979 317	1 959 271
Resultat efter fin. poster	-823 077	118 258	547 738	-186 229
Soliditet, %	66	64	63	63
Yttre fond	647 655	548 835	521 799	534 366
Taxeringsvärde	32 940 000	32 940 000	32 940 000	28 122 000
Bostadsyta, kvm	2 155	2 155	2 155	2 155
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	798	798	798	798
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 160	6 345	6 390	6 412
Genomsnittlig skuldränta, %	1,12	1,16	1,08	1,26
Belåningsgrad, %	36,97	37,63	37,46	37,34

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	22 860 500	-	702 000	23 562 500
Upplåtelseavgifter	3 025 550	-	1 548 000	4 573 550
Fond, yttre underhåll	548 835	-	98 820	647 655
Balanserat resultat	-1 702 201	118 258	-98 820	-1 682 764
Årets resultat	118 258	-118 258	-823 077	-823 077
<b>Eget kapital</b>	<b>24 850 941</b>	<b>0</b>	<b>1 426 923</b>	<b>26 277 864</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 682 764
Årets resultat	-823 077
<b>Totalt</b>	<b>-2 505 841</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	98 820
Balanseras i ny räkning	-2 604 661
	<b>-2 505 841</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 001 010	1 999 947
Rörelseintäkter		509	-14
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 001 519</b>	<b>1 999 933</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 010 372	-1 142 269
Övriga externa kostnader	7	-161 182	-94 996
Personalkostnader	8	-62 552	-62 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-443 020	-428 028
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 677 127</b>	<b>-1 727 446</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-675 607</b>	<b>272 486</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 560	5 077
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-152 030	-159 306
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-147 470</b>	<b>-154 229</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-823 077</b>	<b>118 258</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-823 077</b>	<b>118 258</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	35 906 489	36 334 517
Maskiner och inventarier	11	209 846	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 116 334</b>	<b>36 334 517</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>36 116 334</b>	<b>36 334 517</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 922	10 299
Övriga fordringar	12	2 031 002	11 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	103 791	90 390
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 144 715</b>	<b>111 702</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 760 404	2 556 003
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 760 404</b>	<b>2 556 003</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 905 119</b>	<b>2 667 705</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 021 453</b>	<b>39 002 222</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		28 136 050	25 886 050
Fond för yttre underhåll		647 655	548 835
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 783 705</b>	<b>26 434 885</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 682 764	-1 702 201
Årets resultat		-823 077	118 258
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 505 841</b>	<b>-1 583 944</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 277 864</b>	<b>24 850 941</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	4 479 597	9 023 290
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 479 597</b>	<b>9 023 290</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 794 466	4 650 773
Leverantörsskulder		83 451	94 557
Skatteskulder		133 656	130 622
Övriga kortfristiga skulder		3 549	5 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	248 869	246 764
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 263 992</b>	<b>5 127 990</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 021 453</b>	<b>39 002 222</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 556 003</b>	<b>2 102 584</b>
Resultat efter finansiella poster	-823 077	118 258
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	443 020	428 028
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-380 057</b>	<b>546 286</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 033 013	8 522
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 692	-3 950
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-2 420 762</b>	<b>550 858</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-224 838	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-224 838</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	2 250 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-400 000	-97 439
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>1 850 000</b>	<b>-97 439</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-795 599</b>	<b>453 419</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 760 404</b>	<b>2 556 003</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bohuslänningen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2-3,3 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	40 912	0
Hysesintäkter, bostäder	519 842	531 600
Hysesintäkter, lokaler	72 728	104 511
Årsavgifter, bostäder	1 363 836	1 363 836
Övriga intäkter	4 201	-14
<b>Summa</b>	<b>2 001 519</b>	<b>1 999 933</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	19 552	25 181
Fastighetsskötsel	42 402	48 843
Snöskottning	15 935	1 870
Städning	60 300	54 906
Trädgårdsarbete	22 594	35 004
Övrigt	2 046	0
<b>Summa</b>	<b>162 829</b>	<b>165 804</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	807 880	85 747
<b>Summa</b>	<b>807 880</b>	<b>85 747</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	142 779	44 456
Sophämtning	71 110	75 308
Uppvärmning	453 503	417 219
Vatten	75 938	70 943
<b>Summa</b>	<b>743 330</b>	<b>607 926</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	19 335	16 316
Fastighetsförsäkringar	66 086	61 679
Fastighetsskatt	67 383	66 273
Kabel-TV	10 079	10 049
Tomträttsavgälder	133 450	128 475
<b>Summa</b>	<b>296 333</b>	<b>282 792</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	3 016
Juridiska kostnader	10 276	5 534
Kameral förvaltning	62 564	60 128
Konsultkostnader	47 060	0
Revisionsarvoden	11 904	11 532
Övriga förvaltningskostnader	29 379	14 786
<b>Summa</b>	<b>161 182</b>	<b>94 996</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	14 958	14 856
Styrelsearvoden	47 594	47 297
<b>Summa</b>	<b>62 552</b>	<b>62 153</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	151 208	158 686
Övriga räntekostnader	822	620
<b>Summa</b>	<b>152 030</b>	<b>159 306</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
--------------------------	------------	------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	39 084 154	39 084 154
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>39 084 154</b>	<b>39 084 154</b>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 749 637	-2 321 609
Årets avskrivning	-428 028	-428 028
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 177 665</b>	<b>-2 749 637</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>35 906 489</b>	<b>36 334 517</b>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	19 664 000	19 664 000
Taxeringsvärde mark	13 276 000	13 276 000
<b>Summa</b>	<b>32 940 000</b>	<b>32 940 000</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	0	0
Inköp	224 838	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>224 838</b>	<b>0</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Avskrivningar	-14 992	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 992</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>209 846</b>	<b>0</b>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	6 002	11 013
Upplåten bostadsrätt	2 025 000	0
<b>Summa</b>	<b>2 031 002</b>	<b>11 013</b>
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	4 460	4 080
El	17 128	0
Försäkringspremier	22 316	21 454
Förvaltning	15 967	15 640
Kabel-TV	2 588	2 518
Städning	4	5 029
Tomträtt	33 775	33 225
Vatten	-1	-1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 553	8 444
<b>Summa</b>	<b>103 791</b>	<b>90 390</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-03-30	0,53 %	4 250 773	4 584 105
Stadshypotek	2025-03-30	1,13 %	4 512 929	4 546 261
Stadshypotek	2022-03-30	1,24 %	4 510 361	4 543 697
<b>Summa</b>			<b>13 274 063</b>	<b>13 674 063</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>8 794 466</i>	

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
El	1	4 367
Förutbetalda avgifter/hyror	157 812	166 568
Uppvärmning	66 446	52 077
Vatten	12 686	11 834
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 925	11 919
<b>Summa</b>	<b>248 869</b>	<b>246 764</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 200 000	19 200 000
<b>Summa</b>	<b>19 200 000</b>	<b>19 200 000</b>

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2022 såldes en hyresrätt på Drachmannsgatan 22. Med avseende på detta planeras en större amortering under 2022. Styrelsen planerar att teckna ett nytt avtal med en gemensam internetleverantör under 2022. För den enskilde medlemmen kommer kostnaden för internet ingå i månadsavgiften som kommer att bli oförändrad. Skiftet till ny internetleverantör kommer att ske i september 2022.



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Christopher Wilhelm Hoff  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Renée Ader  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Carl Sebastian Malm  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Marie Jonsson  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Louise Mezher

\_\_\_\_\_  
Filip Eklås

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BOREV Revision AB  
Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.05.2022 16:12

SENT BY OWNER:  
Sven Nelson · 26.04.2022 13:38

DOCUMENT ID:  
B1-16FIRR9

ENVELOPE ID:  
B1gJpY8Br5-B1-16FIRR9

DOCUMENT NAME:  
Brf Bohuslänningen 1, 769618-5748 - Årsredovisning 2021.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LOUISE MEZHER lollo350@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2022 04:31 26.04.2022 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/01/1981) IP: 90.226.64.43
2. Renée Ader renee.ader@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2022 12:54 27.04.2022 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/10/1963) IP: 5.150.240.105
3. Christopher Wilhelm Hoff choff@kth.se	Signed Authenticated	28.04.2022 13:14 28.04.2022 13:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/07/1988) IP: 31.208.186.74
4. Marie Jonsson mariegjonsson@yahoo.se	Signed Authenticated	01.05.2022 15:09 26.04.2022 19:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/01/1973) IP: 83.227.94.55
5. CARL SEBASTIAN MALM crozz17@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 08:44 03.05.2022 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/05/1993) IP: 78.82.122.115
6. Karl Johan Filip Eklås info@fragaria.nu	Signed Authenticated	10.05.2022 09:15 10.05.2022 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/11/1964) IP: 213.89.236.22
7. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	10.05.2022 16:12 10.05.2022 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/08/1978) IP: 85.24.131.81

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bohuslänningen 1, org.nr 769618-5748

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bohuslänningen 1 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 och kassaflöde 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 revisionssed 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.
- 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 Bostadsrättsföreningen Bohuslänningen 1 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2022 16:15

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 10.05.2022 16:14

DOCUMENT ID:

H1hNXIOUc

ENVELOPE ID:


B1oEXxul9-H1hNXIOUc

DOCUMENT NAME:

Brf Bohuslänningen 1 - Revisionsberättelse 2021 - elektronisk sign. pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. TOMAS ERICSON</b>	 Signed	10.05.2022 16:15	eID	Swedish BankID (DOB: 28/08/1978)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	10.05.2022 16:14	Low	IP: 85.24.131.81

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed