

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Lindholmsvarvet**  
769634-1176

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	7
Underskrifter	11

→  
K →

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lindholmsvarvet, 769634-1176 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten** **Bostadsrättsföreningen**

Den ursprungliga Bostadsrättsföreningen bildades 2017-02-23 och då med ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registreras första gången hos Bolagsverket 2017-03-06, föreningens stadgar registrerades 2017-03-06. Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun. 2021-07-06 registreras den nya styrelsen som då tar över efter den tidigare styrelsen.

#### **Fastigheten**

Bostadsrättsföreningen Lindholmsvarvet förvärvade 2017-10-26 fastigheten Göteborg Lindholmen 42:1, Göteborgs kommun. Fastigheten är bebyggd med 4 hus i 3-4 våningar med totalt 129 bostadsrättslägenheter med en sammanlagd bostadsarea (BOA) om ca 7214 kvm samt biarea loft (BIA) ca 358 kvm, samt tre verksamhetslokaler med en sammanlagd LOA (inkl loft) om ca 173 kvm.

Köpekontrakt undertecknades 2017-10-26 och föreningen blev lagfaren ägare till fastigheten 2018-01-25. Totalentreprenadkontraktet tecknades med Peab Bostad AB 2017-10-26. Peab Bostad AB har gällande försäkring enligt ABT 06 som även innehåller byggherreansvar under entreprenadtiden. Peab Bostad AB lämnar 5-års garanti på entreprenaden. Under 2022 kommer det att ske en garantibesiktning av fastigheten. Energideklaration upprättades och bekostades utav Peab Bostad AB under 2021. Efter entreprenadtidens utgång svarar entreprenören för de kapital- och driftskostnader som belöper på lägenheter och lokaler som inte upplåtits med bostadsrätt. Denna skyldighet har entreprenören intill dess att upplåtelse sker. Sex månader efter entreprenadtidens utgång, skall entreprenören förvärva de bostäder och lokaler som inte upplåtits med bostadsrätt genom erläggande av insats jämte upplåtelseavgift enligt ekonomisk plan.

En första ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2020-06-03 som samtidigt lämnade tillstånd att upplåta. Denna revideras sedermera och en reviderad ekonomisk plan intygades 2020-06-12, insatsgaranti ställdes ut av Gar-bo Försäkring AB 2020-06-11 och den nya ekonomiska planen registrerades 2020-07-10 och ett nytt tillstånd att upplåta erhöles från Bolagsverket 2020-07-10. Samtidigt återkallades det tidigare tillståndet.

Försäkring har tecknats med Folksam vilken har förnyats och löper fram till och med 2022-08-01.

Av de tre verksamhetslokalerna är samtliga uthyrda.

Av bostadsrättsföreningens 129 lägenheter var samtliga 129 tecknade med upplåtelseavtal vid årsskiftet 2021-12-31.

#### **Gemensamhetsanläggning**

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning för sopsug.

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning för garage där föreningens medlemmar har möjlighet att hyra parkeringsplatser, det finnes även laddstolpar i begränsat antal anpassade för elbil. Resultatet från uthyrningen kommer procentuellt att tillfalla de föreningar som ingår i samfälligheten.

M  
T  
D  
R

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

BRF:en tecknar uppdragsavtal med MGC förvaltning som skall ta över den ekonomiska förvaltningen from 2022-01-01 tom 2023-12-31. Överlämning påbörjas 2021 inför årsskiftet.

Securitas, Marab samt Kone erbjuder fortsatt sina tjänster enligt liggande avtal.

Inför kommande 2-års besiktning har styrelsen bestämt att en order på filter till köksfläktarna läggs via Marab, 135 stycken filter totalt. Styrelsen avser att komma i kontakt med alla medlemmar för att säkra upp att byte sker innan besiktningen.

### Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2021-01-01 - 2021-12-31:

#### Ordinarie styrelseledamöter

Conny Josefsson	2021-01-01 - 2021-06-16
Reinhold Jonsson	2021-01-01 - 2021-06-16
Claes Rudhag	2021-01-01 - 2021-06-16
Erik Kjellberg	2021-01-01 - 2021-06-16
Johan Wester	2021-06-17 - 2021-12-31
Johanna Ridderland	2021-06-17 - 2021-12-31
Thomas Mybeck	2021-06-17 - 2021-12-31
Per Christian Rethe	2021-06-17 - 2021-12-31
Elin Bågling	2021-06-17 - 2021-09-14

#### Suppleanter

Roger Ljungberg	2021-06-17 - 2021-12-31
Michael Sten	2021-06-17 - 2021-12-31
Desiree Roos	2021-06-17 - 2021-12-31
Gabi Dawid	2021-06-17 - 2021-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under 2021 haft kontakt i ett flertal föreningsangelägenheter samt fem protokollförda möten efter det konstituerande mötet i Juni.

Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2021-06-16.

För räkenskapsåret 2020 har KPMG AB varit revisionsbolag.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 200 medlemmar.

Under året har 53 lägenheter överlåtits genom försäljning/gåva.

M  
D  
2021

### Eget kapital

	<i>Instatser</i>	<i>Upplåtelse-- avgift</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	337 960 000	4 500 000			-481 098
Förändring insatser	153 725 000	600 000			
Balanseras i ny räkning				-481 098	481 098
Årets resultat					-1 006 224
<b>Summa</b>	<b>491 685 000</b>	<b>5 100 000</b>	<b>-</b>	<b>-481 098</b>	<b>-1 006 224</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat föregående år -481 098

Årets resultat -1 006 224

**Att disponera -1 487 322**

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond -216 420

**Att disponera i ny räkning -1 703 742**

Bostadsrättsföreningens ställning framgår av efterföljande balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	6 108 385	1 958 912
Övriga rörelseintäkter		48 057	6 504
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 156 442</b>	<b>1 965 416</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 369 324	-787 493
Externa rörelsekostnader	5	-276 476	-99 215
Avskrivningar		-3 619 342	-1 117 942
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 265 142</b>	<b>-2 004 650</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-108 700</b>	<b>-39 234</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat Lindholmshamnens samfälligetsför ening		187 200	31 173
Räntekostnader		-1 084 724	-473 037
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-897 524</b>	<b>-441 864</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 006 224</b>	<b>-481 098</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 006 224</b>	<b>-481 098</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 006 224</b>	<b>-481 098</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	620 219 000	606 385 000
Fastighetsutrustning	7	119 964	95 478
Summa materiella anläggningstillgångar		620 338 964	606 480 478
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		620 338 964	606 480 478
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	36 008 789
Övriga fordringar	8	1 070 829	2 081 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	515 586	231 648
Summa kortfristiga fordringar		1 586 415	38 321 528
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 533 217	6 194 621
Summa kassa och bank		2 533 217	6 194 621
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 119 632	44 516 149
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		624 458 596	650 996 627

*M*  
*RA*  
*M*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		496 785 000	342 460 000
Summa bundet eget kapital		496 785 000	342 460 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-481 098	-
Årets resultat		-1 006 224	-481 098
Summa fritt eget kapital		-1 487 322	-481 098
<b>Summa eget kapital</b>		<b>495 297 678</b>	<b>341 978 902</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	10	107 563 930	-
Skuld till Lindholmshamnens samfällighetsförening		17 435 000	-
Summa långfristiga skulder		124 998 930	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	10	1 928 688	305 561 611
Leverantörsskulder		361 158	362 582
Skatteskulder	11	1 119 426	2 211 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	752 716	882 012
Summa kortfristiga skulder		4 161 988	309 017 725
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>624 458 596</b>	<b>650 996 627</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2)

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr per kvm. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgång	År
Byggnad	120
Garage, del i Lindholmshamnens Samfällighetsförening	120
Fastighetsutrustning	5-10

#### intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

### Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	111 515 000	307 000 000

#### Eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



### Not 3 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ärsavgifter andelstal 1 och 2	5 285 798	1 790 623
Hysesintäkter lokal	434 965	128 765
Debiterat el	192 238	30 032
Debiterat vatten	161 949	
Intäkt förråd	1 860	-
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 854	9 492
Uthyrning Orangeriet	18 000	-
Andrahanduthyrning	5 721	
<b>Summa</b>	<b>6 108 385</b>	<b>1 958 912</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	414 468	182 774
Hiss	11 162	30 396
Bevakningskostnader	113 453	9 099
Förbrukningsinventarier	5 277	33 177
Förbrukningsmaterial	3 600	3 375
El	455 159	124 655
Fjärrvärme	511 203	139 869
Vatten och avlopp	255 687	-
Sophämtning	43 273	43 550
Hemsida	-	3 352
Samfällighetsavgifter	108 904	-
Försäkring	61 287	19 450
Fastighetsskatt	45 940	4 671
Triple-Play	268 506	174 275
Vinterunderhåll	29 128	-
Övriga underhåll	42 277	18 850
<b>Summa</b>	<b>2 369 324</b>	<b>787 493</b>

### Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	124 428	41 666
Revisionsarvode	30 000	30 000
Bankkostnader	5 787	1 488
Konsultarvode	30 373	21 334
Styrrelservode	65 000	-
Överlåtelseavgifter	5 950	3 546
Pantsättningsavgifter	1 904	946
Övriga externa kostnader	13 033	235
<b>Summa</b>	<b>276 475</b>	<b>99 215</b>

Ull M R

## Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början pågående nyanläggning		464 226 692
-Nyanskaffningar pågående nyanläggning	-	144 773 308
-Överfört till byggnader	-	-403 000 000
-Överfört till mark	-	-206 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde pågående nyanläggning:	-	-
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnad:	401 500 000	-
-Vid årets början byggnad		-
-Överfört från pågående nyanläggning	-	401 500 000
-Omklassifisering från mark till byggnad	29 171 471	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad:	430 671 471	401 500 000
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden mark:		
-Vid årets början mark		-
-Överfört från pågående nyanläggning	206 000 000	206 000 000
-Omklassifisering från mark till byggnad	-11 736 471	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark:	194 263 529	206 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad:		
-Vid årets början	-1 115 000	-
-Årets avskrivning enligt plan	-3 601 000	-1 115 000
Utgående ackumulerade avskrivningar:	-4 716 000	-1 115 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>620 219 000</b>	<b>606 385 000</b>
Varav byggnader	425 955 471	400 385 000
Varav mark	194 263 529	206 000 000
<b>Summa</b>	<b>620 219 000</b>	<b>606 385 000</b>
<b>Fastighetsbeteckning Göteborg Lindholmen 42:1</b>		
Taxeringsvärde 318 594 000		
Taxeringsvärde mark	162 118 000	155 000 000
Taxeringsvärde byggnad	156 476 000	109 476 000
	<b>318 594 000</b>	<b>264 476 000</b>

## Not 7 Fastighetsutrustning

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	98 420	-
-Nyanskaffningar	42 828	98 420
Vid årets slut	141 248	98 420
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 942	-
-Omklassificeringar		-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-18 342	-2 942
Vid årets slut	-21 284	-2 942
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>119 964</b>	<b>95 478</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

### Not 8 Övriga fordingar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordran Peab Bostad AB	-	260 832
Skattekontot	1 070 829	56
Investeringsmoms för lokalerna	-	1 817 250
Momsfordran kvartal 4	-	2 953
	<b>1 070 829</b>	<b>2 081 091</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring 2022	38 688	34 038
Årsabonnemang IMD 2022	20 184	18 875
Triple play 2022	86 385	-
Lindholmens Sopsug, prel. kostnad 2022	115 412	108 904
Vidaredeb elskostnader till Lindholmshamnens SFF	30 000	30 000
Resultat Lindholmshamnens SFF 2021	218 372	31 173
Övriga förutbetalda kostnader	6 545	8 658
	<b>515 586</b>	<b>231 648</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	0,73	2024-06-01	9 664 090	-
Stadshypotek	0,90	2025-06-01	9 664 090	-
Stadshypotek	0,98	2026-06-01	9 511 510	-
Stadshypotek	0,98	2026-06-01	71 233 563	-
Stadshypotek	1,22	2028-06-01	9 419 365	-
Stadshypotek kortf. del av långfristig skuld			-1 928 688	-
Handelsbanken				305 561 611
<b>Summa</b>			<b>107 563 930</b>	<b>305 561 611</b>

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Totalt
	<b>1 928 688</b>	<b>7 714 752</b>	<b>99 849 178</b>	<b>109 492 618</b>

### Not 11 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Beslutad fastighetsskatt	1 066 760	-
Beräknad fastighetsskatt	45 940	2 211 520
Momsskuld	6 726	-
	<b>1 119 426</b>	<b>2 211 520</b>

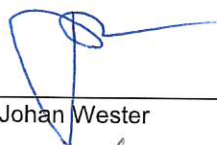
## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda årsavgifter	175 751	231 510
Fastighetskostnader	55 942	317 250
Tripleplay Q4	-	174 275
Elkostnader december	49 592	35 381
Fjärrvärme december	80 315	65 115
Vattenförbrukning Q4	70 000	-
Flisning december	-	10 031
Byte dörr Orangeriet	-	15 665
Revisionsarvode	60 000	30 000
Styrelsearvode	65 000	-
Överskott upplåteavgift	96 969	-
Upplupna utgiftsräntor	88 645	-
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter 2021	7 854	-
Övriga upplupna kostnader	2 648	2 785
<b>Summa</b>	<b>752 716</b>	<b>882 012</b>

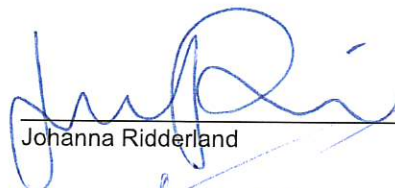
## Underskrifter

Göteborg den

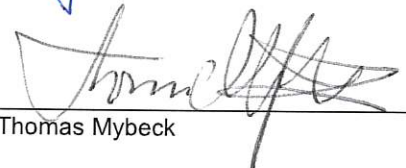
13/4-2022



Johan Wester



Johanna Ridderland



Thomas Mybeck



Per Christian Reithe

Min revisionsberättelse har lämnats

13/4-2022



Jan Malm  
Auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lindholmsvarvet, org. nr 769634-1176

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindholmsvarvet 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.

### 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 utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lindholmsvarvet 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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

13/4-2022



Jan Malm

Auktoriserad revisor