

# Årsredovisning 2021

BRF LINDHOLMSKAJEN

769630-8431



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LINDHOLMSKAJEN

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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 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.

## 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 2015-10-01.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lindholmen 41:1. Föreningen har 67 bostadsrätter om totalt 3 696 kvm och 2 lokaler om 168 kvm. Lindholmen 41:1 omfattar adresserna Lindholmshamnen 32, 34, 36, 38 och 40. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Föreningens 67 st bostäder fördelar sig enligt följande om totalt bostadsarea (BOA) 3 696 kvm.

20 st	1 rok
26 st	2 rok
14 st	3 rok
6 st	4 rok
1 st	5 rok

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Alexander Nordström	Ordförande
Yulia Rokotova	Styrelseledamot
Erik Sjögren	Styrelseledamot
Lai Jee Lim	Styrelseledamot
Thomas Lidberg	Suppleant
Martin Jonsson	Suppleant
Kerstin Lund	Suppleant

Under 2021 så har 1 ledamot och 1 suppleant valt att avsluta sina uppdrag.

## FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.

## REVISORER

Susanne Andersson    Revisor    Borevision

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utöver detta så har styrelsen eller delar av styrelsen genomfört flertalet möten med leverantörer, medlemmar och våra förvaltningar.

## PLANERADE UNDERHÅLL

2023	5-års besiktning
2022	Underhållsplan

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Avfallshantering	Renova Miljö AB
Ekonomisk förvaltning	Husjuristerna AB / Nabo AB
Teknisk förvaltning	Optimal Service väst AB
Elhandel	Göteborg Energi AB
hiss och service	Kone AB
Telefon, TV och internet	Telia AB
Bank	Handelsbanken AB

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

**Andrahandsuthyrning.** Styrelsen har under 2021 valt att begära underlag på de anledningar som medlemmar väljer att ansöka om andrahandsuthyrning för.

**Informationsutskick** har gjorts av styrelsen på monitorerna i uppgångarna, hemsidan, via anslag i gemensamma utrymmen samt via utdelning med post. Styrelsen har också börjat under 2021 informera genom mejl.

**Förbrukning** av el, kallvatten och varmvatten mäts och betalas individuellt för varje lägenhet. Föreningen har solpaneler på taken för mikro produktion som tillskott till främst fastighetens egna förbrukning.

**Gemensamhetsanläggningar.** Föreningen har 1 st parkeringsplatser för rörelsehindrade. Telia bredband med bredbandstelefonti och Triple Play-Lagom.

Soprum, cykeluppställning i fastigheternas källare samt ytan vid entréer, Innergård och återvinningsrum,

Föreningen har 28 st garageplatser i samfällighetens garage

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Ett av föreningens lån villkorsändrades den 2021-10-30 till 3 månader (rörlig) bindningstid. Detta gjordes i samråd med föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningen har 2 hyresgäster till föreningens lokaler.

uppskov av 2 månaders hyra gavs till en av hyresgästerna. Den andra hyresgästen har tagit del av hyresrabatt för kvartal, 1, 2 och 3.

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning på 2% i december som gick i kraft efter årsskiftet. Detta till anledning av högre kostnader som kopplas till föreningen nu betalar fullt för tv, telefon och internet, och att flera fasta kostnader och avtal förväntas höjas under 2022. Detta är den första höjningen av avgiften sen inflyttning i föreningen.

Föreningen har 28 av 85 andelar i Lindholmens Samfällighetsförening. 2021 har LSS upptagit en kredit på 26 miljoner hos Handelsbanken för att använda till betalning av entreprenaden. Då har man beslutat att garaget om 43 miljoner inte skall ligga i samfälligheten utan det skall finnas och skrivas av i respektive förening istället utefter andelstal. Därför har 13 828 529 kr bokats upp i Lindholmskajen som garage och kommer skrivas av. Omskrivning av mark sker med 5 263 529 kr och långfristig skuld till LSS har upptagits på 8 565 000 kr som finansiering av detta. Denna skuld kommer minska i takt med amortering på lånet i samfällighetsföreningen. Intäkterna i samfälligheten tillfaller också de föreningar som ingår enligt andelstal.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Elhandelsavtal för Göteborg Energi AB förnyades med 4 års bindningstid.

Vår ekonomiska förvaltning förändrades från Husjuristerna AB till NABO AB genom att NABO AB förvärvade Husjuristerna AB.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

I juni så inträffade en omfattande vattenskada i Lindholmshamnen 32 som berörde 17 st förråd gemensamma källarutrymmen och hissarna.

Genomgång och inventering av fastigheterna genomfördes tillsammans med vår tekniska förvaltning den 18/3. Efter genomgång så fastställdes att pumpgruppen på Lindholmshamnen 32 fortsatt ha problem kopplat till verksamhet som bedrivs i huset. Inga andra väsentliga problem eller avvikelser finns att notera.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 300 890	3 371 604	3 224 597
Resultat efter fin. poster	-1 164 325	-673 159	-782 395
Soliditet, %	78	81	78
Yttre fond	240 300	129 390	18 480
Taxeringsvärde	142 115 000	142 115 000	142 115 000
Bostadsyta, kvm	3 696	3 696	3 696
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	597	591	577
Lån per kvm bostadsyta, kr	15 326	15 430	17 390

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	221 870 000	-	-	221 870 000
Upplåtelseavgifter	21 300 000	-	-	21 300 000
Fond, yttre underhåll	129 390	-	110 910	240 300
Balanserat resultat	-731 573	-673 159	-110 910	-1 515 641
Årets resultat	-673 159	673 159	-1 164 325	-1 164 325
<b>Eget kapital</b>	<b>241 894 659</b>	<b>0</b>	<b>-1 164 325</b>	<b>240 730 334</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 515 641
Årets resultat	-1 164 325
Totalt	<u><b>-2 679 966</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	110 880
Balanseras i ny räkning	-2 790 846
	<u><u><b>-2 679 966</b></u></u>

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		3 247 753	3 375 105
Rörelseintäkter		73 748	92 986
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 321 501</b>	<b>3 468 092</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 806 055	-1 433 084
Övriga externa kostnader	7	-187 317	-174 705
Personalkostnader	8	-123 171	-191 331
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 802 654	-1 687 416
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 919 196</b>	<b>-3 486 535</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-597 695</b>	<b>-18 443</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		92 122	15 313
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-658 752	-670 028
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-566 630</b>	<b>-654 715</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 164 325</b>	<b>-673 159</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 164 325</b>	<b>-673 159</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	304 138 347	297 376 001
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>304 138 347</b>	<b>297 376 001</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>304 138 347</b>	<b>297 376 001</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		177 255	28 412
Övriga fordringar	11	114	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	339 509	351 182
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>516 878</b>	<b>379 594</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 250 953	1 928 062
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 250 953</b>	<b>1 928 062</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 767 831</b>	<b>2 307 656</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>306 906 178</b>	<b>299 683 657</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		243 170 000	243 170 000
Fond för yttre underhåll		240 300	129 390
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>243 410 300</b>	<b>243 299 390</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 515 641	-731 573
Årets resultat		-1 164 325	-673 159
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 679 966</b>	<b>-1 404 731</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>240 730 334</b>	<b>241 894 659</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	13 031 000	56 646 000
Övriga långfristiga skulder		8 565 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 596 000</b>	<b>56 646 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		43 615 000	383 000
Leverantörsskulder		219 639	144 212
Skatteskulder		82 300	82 300
Övriga kortfristiga skulder		84 765	25 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	578 141	507 664
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>44 579 845</b>	<b>1 143 002</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>306 906 178</b>	<b>299 683 661</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Lindholmskajen 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 0,83-0,83 %

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.

### Fastighetsskatt

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
Hysesintäkter, lokaler	386 469	455 328
Årsavgifter, bostäder	2 566 456	2 596 675
Övriga intäkter	368 576	416 088
<b>Summa</b>	<b>3 321 501</b>	<b>3 468 092</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	150 649	57 480
Fastighetsskötsel	350 396	248 665
Snöskottning	37 720	0
Städning	0	101 257
Övrigt	0	5 723
<b>Summa</b>	<b>538 765</b>	<b>413 125</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
El	4 423	0
Försäkringsärende/vattenskada	51 614	0
Hissar	5 185	0
Lokaler	11 165	0
Soprum/miljöanläggning	2 205	0
VA	42 901	0
<b>Summa</b>	<b>117 494</b>	<b>0</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	350 971	275 423
Sophämtning	96 867	94 041
Uppvärmning	266 095	226 190
Vatten	127 454	114 362
<b>Summa</b>	<b>841 386</b>	<b>710 015</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	165 208	194 206
Fastighetsförsäkringar	31 206	28 016
Fastighetsskatt	41 150	41 150
Samfällighet	70 846	46 572
<b>Summa</b>	<b>308 410</b>	<b>309 943</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1 649	1 881
Juridiska kostnader	30 746	0
Kameral förvaltning	101 533	84 263
Konsultkostnader	1 873	27 487
Revisionsarvoden	22 304	26 022
Övriga förvaltningskostnader	29 211	35 052
<b>Summa</b>	<b>187 317</b>	<b>174 705</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	27 971	44 793
Styrelsearvoden	95 200	146 538
<b>Summa</b>	<b>123 171</b>	<b>191 331</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	658 219	669 872
Övriga räntekostnader	533	156
<b>Summa</b>	<b>658 752</b>	<b>670 028</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	300 765 000	300 765 000
Omklassificering mark	-5 263 529	0
Omklassificering byggnad	5 263 529	0
Årets inköp	8 565 000	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>309 330 000</b>	<b>300 765 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 388 999	-1 701 583
Årets avskrivning	-1 802 654	-1 687 416
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 191 653</b>	<b>-3 388 999</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>304 138 347</b>	<b>297 376 001</b>
I utgående restvärde ingår mark med	93 011 471	98 275 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	81 590 000	81 590 000
Taxeringsvärde mark	60 525 000	60 525 000
<b>Summa</b>	<b>142 115 000</b>	<b>142 115 000</b>
<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	114	0
<b>Summa</b>	<b>114</b>	<b>0</b>
<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Bredband	15 035	16 000
El	63 055	77 437
Förutbet försäkr premier	19 501	17 276
Förvaltning	25 625	0
Vatten	36 982	52 729
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	179 311	187 740
<b>Summa</b>	<b>339 509</b>	<b>351 182</b>



NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2023-10-30	1,35 %	13 097 000	13 163 000
Stadshypotek	2022-02-01	0,62 %	12 608 000	12 672 000
Stadshypotek	2022-10-30	1,18 %	12 608 000	12 672 000
Stadshypotek	2022-10-30	1,18 %	18 333 000	18 522 000
<b>Summa</b>			<b>56 646 000</b>	<b>57 029 000</b>
Varav kortfristig del			43 615 000	383 000

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	26 250	26 250
El	36 610	28 658
Förutbetalda avgifter/hyror	258 451	214 426
Löner	95 200	95 000
Sociala avgifter	29 900	30 100
Uppvärmning	42 443	34 195
Utgiftsräntor	58 187	55 620
Vatten	22 553	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 547	11 415
<b>Summa</b>	<b>578 141</b>	<b>507 664</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	58 995 000	58 995 000
<b>Summa</b>	<b>58 995 000</b>	<b>58 995 000</b>

## NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I månadskiftet januari-februari 2022 så genomfördes en förändring av lånevillkoret för ett av föreningens lån till med en bindningstid 4 år. I samband med detta så genomfördes en extra amortering på 300 000 kr. I månadskiftet mars april så byttes leverantör av hantering av Avfallshantering i miljörum till Lindholmsleveransen AB.

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Alexander Nordström  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Lai Jee Lim  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sjögren, Erik  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Yulia Rokotova  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Borevision  
Susanne Andersson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2022 06:57

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 24.05.2022 17:13

DOCUMENT ID:

r1ekzld5P9

ENVELOPE ID:

SkkMlu9Dq-r1ekzld5P9

DOCUMENT NAME:

Brf Lindholmskajen, 769630-8431 - Signerad årsredovisning 2021.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. ALEXANDER NORDSTRÖM</b> alexander.peter.nordstrom@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 20:16 24.05.2022 20:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/05/1995) IP: 2.248.32.91
<b>2. Lai Jee Lim</b> lim.lajee@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2022 11:08 25.05.2022 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/03/1989) IP: 78.72.51.136
<b>3. YULIA ROKOTOVA</b> yuliarokotova@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2022 13:49 25.05.2022 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/04/1982) IP: 81.185.160.68
<b>4. ERIK SJÖGREN</b> eriksjoegren91@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2022 16:14 27.05.2022 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/03/1991) IP: 90.129.214.164
<b>5. SUSANNE ANDERSSON</b> susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	30.05.2022 06:57 30.05.2022 06:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/06/1969) IP: 80.252.210.50

\* 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 Lindholmskajen, org.nr. 769630-8431

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindholmskajen 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lindholmskajen 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2022 06:59

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 30.05.2022 06:59

DOCUMENT ID:

BylW7kCbu5

ENVELOPE ID:


B1WXJ0Zuc-BylW7kCbu5

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Lindholmskajen digitalt signerad.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SUSANNE ANDERSSON	 Signed	30.05.2022 06:59	eID	Swedish BankID (DOB: 17/06/1969)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	30.05.2022 06:59	Low	IP: 80.252.210.50

\* 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