

Årsredovisning för

BRF 39:an

716408-8549

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1-4
5
6-7
8-13
13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF 39:an, 716408-8549 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Moderna försäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Bostadsrättsföreningen registrerades	1984-06-06
Ekonomiska planen registrerades	2002-01-04
Stadgarnas registrerades	2018-08-29

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Roll

Håkan Pettersson	Styrelseordförande
Pär Karlsson	Styrelseledamot
Michael Svensson	Styrelseledamot
Olof Mosséen	Styrelseledamot
Peter Widén	Styrelseledamot

Firmatecknare har varit styrelsen. Samt av Peter Widén och Håkan Pettersson i förening.

Andreas Juhlin har varit ledamot och ordförande fram till extrastämman som hölls 2022-02-26.

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2021-06-03. På stämman deltog 8 medlemmar som representerade 7 lägenheter. Extrastämma hölls 2022-02-06.

Revisorer

Susanne Andersson - BoRevision	Extern revisor
Magnus Emilsson - BoRevision	Extern revisorssuppleant
Lars-Erik Berg	Intern revisor

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning

Olivedal 14:4

Kommun

Göteborg

Byggnadsår	1899	
Värdeår	1980	
Total byggnadsyta		2 025 kvm
varav lägenhetsyta		1 891 kvm
varav lokalyta		134 kvm
Antal lägenheter		19 st
Antal lokaler		2 st

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Totalt
1	7	3	8	19

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning

NordicLife Förvaltning AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	30 medlemmar
Vid årets slut	31 medlemmar
Antal överlåtelse under året	2 lägenheter

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	20 758 318	-		20 758 318
Upplåtelseavgifter	2 202 197	-		2 202 197
Fond för yttre underhåll enl. not	1 233 015	397 618		1 630 633
Summa bundet kapital	24 193 530	397 618		24 591 148
Balanserat resultat	-4 881 453	-397 618	211 608	-5 067 463
Årets resultat	211 608	283 028	-211 608	283 028
Balanserat resultat	-4 669 845	-114 590	-	-4 784 435
Summa eget kapital	19 523 685	283 028	-	19 806 713

Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	1 233 015	835 397
Avsättning yttrefond	397 618	397 618
	1 630 633	1 233 015

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen gör för 2021 ett resultat om 283 028 (211 608) kr. Av dessa utgör avskrivningar 288 247 (293 379) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 131 250 (112 500) kr på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 12 766 824 (12 898 074) kr.

Under året har föreningen investerat 0 (11 250) kr i planerat underhåll. Föreningen har även haft löpande reparationskostnader om 188 650 (285 077) kr.

Tekniskt underhåll:

Enligt den reviderade underhållsplanen så ska föreningen genomföra ett antal större underhållsåtgärder under kommande år. Åtgärderna avser främst fasader, tak, balkonger och fönster. Dessutom arbetar styrelsen för att säkerställa att dräneringsåtgärder som genomförts i källaren i uppgång C är tillräckliga. Föreningsstämman har sedan tidigare beslutat att ge styrelsen i uppdrag att undersöka möjligheterna till att konvertera råvindsytor till bostäder. Detta arbete bör ske i samband med att underhållsåtgärderna genomförs, dels av ekonomiska skäl och dels för att minska störningen i boendemiljön.

Styrelsen har under året arbetat för att säkerställa underhållsplanens relevans vad avser tidpunkt för underhållet samt att säkerställa vilka kostnader som åtgärderna kommer att uppgå till. Generellt så har det funnits vissa svårigheter att hitta rätt kompetens till en rimlig kostnad för att få stöd i detta arbete vilket gjort att arbetet dragit ut i tiden. Arbetet startade dock upp i slutet av året och ett underlag kommer att presenteras för styrelsen i början av 2022.

Sammantaget så har föreningen en god likviditet 2 133 420kr vilket tillsammans med försäljning av vindsytor beräknas kunna finansiera stora delar av underhållet. Resterande del kommer att behöva lånefinansieras och styrelsen har under året säkerställt med nuvarande bank (Nordea) att detta kommer att beviljas. Sammantaget bedöms underhållsåtgärderna endast att få en mindre inverkan på medlemmarnas avgifter.

Under året har ett elektroniskt låssystem installerats till samtliga portuppgångar och vissa av gemensammahetsytorna. Syftet med ett sådant låssystem är att minska risken för att borttappade nycklar leder till att obehöriga kan ta sig in, alternativt att byte av låser medför stora kostnader. Vissa inkörningsproblem har funnits med systemet men sammantaget så överväger fördelarna med systemet.

Styrelsen har även beslutat om att installera fiberanslutning i föreningen vilket innebär att samtliga medlemmar kommer att få tillgång till höghastighetsinternet. Installationen har blivit försenad från leverantörens sida och beräknas ske under slutet av mars 2022. Kostnaden för anslutningen och kommande avgift kommer att bekostas gemensamt av föreningen och har inrymts i 2022-års budget utan någon avgiftshöjning. Indirekt innebär detta en avgiftssänkning då respektive medlem inte själv direkt kommer att behöva stå för denna kostnad.

Ordförande har ordet:

Huvudfokus är nu att komma vidare med underhållsåtgärder och råvindsprojektet. Därefter har styrelsen diskuterat att göra ett antal mindre åtgärder som ska lyfta boendemiljön ytterligare, både invändigt och utvändigt. Våra gårdsdagar är viktiga både ur perspektivet att lära känna vilka som bor i föreningen men även att genomföra vissa arbeten och på så sätt hålla kostnaderna nere. Inför 2022 planerar styrelsen för en viss ökning av skötseln av utemiljön under sommaren, dels utifrån att det ska vara en trivsamt boendemiljö och dels utifrån att många av föreningens medlemmar är bortresta under längre perioder under sommaren. Detta gör att gårdsdagarna blir ännu mer viktiga tillfällen till att genomföra så mycket arbete som möjligt.

Sammantaget så är inriktningen att föreningens fastighet och gemensamhetsytorna ska vara i gott skick och att vi har en stabil ekonomi och kan hålla kvar avgifterna på en så låg nivå som möjligt.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 673 158	1 648 439	1 645 691	1 560 228
Resultat efter finansiella poster	283 028	211 608	-125 914	88 611
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	686	686	686	653
Soliditet, %	60	59	59	59

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 669 845
årets resultat	283 028
avsättning till underhållsfond	-397 618
Totalt	-4 784 435
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	-4 784 435
Summa	-4 784 435

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och 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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 673 158	1 648 439
Övriga rörelseintäkter		12 662	9 538
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 685 820	1 657 977
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-823 948	-902 500
Övriga externa kostnader	4	-119 049	-81 458
Personalkostnader	5	-38 085	-29 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-288 247	-293 379
Summa rörelsekostnader		-1 269 329	-1 306 490
Rörelseresultat		416 491	351 487
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 465	-139 879
Summa finansiella poster		-133 463	-139 879
Resultat efter finansiella poster		283 028	211 608
Årets resultat		283 028	211 608

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8,13	30 794 937	31 083 184
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		30 794 937	31 083 184
Summa anläggningstillgångar		30 794 937	31 083 184
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	148 369
Övriga fordringar	9	2 124 297	1 645 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	69 401	43 582
Summa kortfristiga fordringar		2 193 698	1 837 067
Kassa och bank	11		
Kassa och bank		15 490	15 490
Summa kassa och bank		15 490	15 490
Summa omsättningstillgångar		2 209 188	1 852 557
SUMMA TILLGÅNGAR		33 004 125	32 935 741

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 960 515	22 960 515
Underhållsfond		1 630 633	1 233 015
Summa bundet eget kapital		24 591 148	24 193 530
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 067 463	-4 881 453
Årets resultat		283 028	211 608
Summa fritt eget kapital		-4 784 435	-4 669 845
Summa eget kapital		19 806 713	19 523 685
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12,13	3 885 000	6 400 574
Summa långfristiga skulder		3 885 000	6 400 574
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12,13	8 881 824	6 497 500
Leverantörsskulder		39 476	245 066
Skatteskulder	14	801	231
Övriga skulder		191 853	74 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	198 458	193 805
Summa kortfristiga skulder		9 312 412	7 011 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 004 125	32 935 741

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Per år
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	95 år
- Markanläggningar	25 år

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2019 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2022.

För hyreshus blir avgiften 1 459 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Årsavgifter	1 304 952	1 304 952
Hysesintäkter	336 240	335 376
Övriga intäkter	31 966	31 123
Hysesrabatt	-	-23 012
Summa	1 673 158	1 648 439

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Driftkostnader		
El	48 162	31 775
Fjärrvärme	193 433	148 756
Vatten	68 566	66 502
Renhållning	80 049	83 508
	<u>390 210</u>	<u>330 541</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	113 146	144 656
Kabel TV	16 724	17 168
Fastighetsförsäkringar	16 700	15 905
Bevakning	-	2 715
Övriga avtalskostnader	46 127	43 367
	<u>192 697</u>	<u>223 811</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av bostäder	-	7 635
Reparationer av lokaler	-	153
Reparationer av gemensamma utrymmen	-	24 107
Reparationer av installationer	175 274	83 857
Reparationer av huskropp utvändigt	1 696	77 430
Reparationer av markytor	11 680	47 744
Vattenskada	-	44 151
	<u>188 650</u>	<u>285 077</u>
Planerat underhåll		
Planerat underhåll installationer	-	11 250
	-	11 250
Fastighetsskatt	52 391	51 821
	<u>52 391</u>	<u>51 821</u>
Summa	823 948	902 500

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tele, data, post	-	6 509
Förbrukningsinventarier	3 094	1 243
Revision	14 185	11 841
Ekonomisk förvaltning	40 680	50 609
Konstaterade kundförluster	39 079	-
Föreningskostnader	-	2 894
Bankkostnader	2 500	2 903
Övriga kostnader	19 511	5 459
	<u>119 049</u>	<u>81 458</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode	28 980	26 380
Sociala kostnader	9 105	2 773
Summa	38 085	29 153

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	288 247	293 379
Summa	288 247	293 379

Not 7 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	84 255	84 255
Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	84 255	84 255
Ingående avskrivningar	-84 255	-84 255
Utgående avskrivningar	-84 255	-84 255
Bokfört värde	-	-

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	33 559 696	33 559 696
	<u>33 559 696</u>	<u>33 559 696</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan.		
- Ingående avskrivningar	-2 956 757	-2 702 733
- Årets avskrivning enligt plan	-248 892	-254 024
	<u>-3 205 649</u>	<u>-2 956 757</u>
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	983 862	983 862
	<u>983 862</u>	<u>983 862</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-503 617	-464 262
Årets avskrivningar	-39 355	-39 355
	<u>-542 972</u>	<u>-503 617</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 794 937	31 083 184
Fördelning redovisat värde		
Byggnad	22 117 647	22 366 539
Mark	8 236 400	8 236 400
Markanläggning	440 890	480 245
	<u>30 794 937</u>	<u>31 083 184</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	1 759 000	1 759 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	708 000	708 000
Summa taxeringsvärde	67 467 000	67 467 000

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
- Klientmedelskonto hos förvaltare	2 117 930	1 644 359
- Skattekonto	6 367	757
	<u>2 124 297</u>	<u>1 645 116</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	25 611	32 605
- Övriga	43 790	10 977
Redovisat värde vid årets slut	69 401	43 582

Not 11 Kassa och Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankkonto	15 490	15 490
	15 490	15 490

Not 12 Långfristiga skulder

	Ränta %	2021-12-31	2020-12-31	Nästa villkor- förändring
Nordea - lån 3975 82 34587	0,611	2 537 500	2 612 500	2022-11-17
Nordea - lån 3978 89 63625	0,940	6 344 324	6 400 574	2022-03-16
Nordea - lån 3978 89 79335	0,920	3 885 000	3 885 000	2023-06-21
		12 766 824	12 898 074	
Kortfristig del av långfristig skuld		8 881 824	6 497 500	
Långfristig del av fastighetslånen		3 885 000	6 400 574	
		12 766 824	12 898 074	

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 12 016 824 kronor.

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 426 000	15 426 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	15 426 000	15 426 000

Not 14 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Årets fastighetsskatt	52 391	51 821
Inbetald preliminärskatt	-51 590	-51 590
	801	231

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna personalkostnader	38 086	37 297
Upplupen räntekostnad	3 693	2 138
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	102 632	50 754
Upplupna driftkostnader	52 696	40 470
Övriga upplupna kostnader	1 351	63 146
	198 458	193 805

Underskrifter

Göteborg den
2022-04-03

Håkan Pettersson

Håkan Pettersson
Styrelseordförande
2022-03-28

Michael Svensson

Michael Svensson
Ledamot, sekreterare
2022-03-24

Peter Widén

Peter Widén
Ledamot

2022-03-24

Pär Karlsson

Pär Karlsson
Ledamot
2022-03-28

Olof Mosséen

Olof Mosséen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

BoRevision AB
2022-04-07

Susanne Andersson

Susanne Andersson

Intern revisor
2022-04-06

Lars-Erik Berg

Lars-Erik Berg

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen 39:an, org.nr. 716408-8549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen 39:an för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen 39:an för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av
2022-04-07

Susanne Andersson

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

2022-04-06

Lars-Erik Berg

Lars-Erik Berg
Av föreningen vald revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Årsredovisning 2021

Unikt dokument-id:
ecabce58-d95b-4d93-9642-15055ef7dff2


Dokumentets fingeravtryck:
dc4f089815491cf6f7a4b0edaf38c3b29144858a6bd238de021c614aeba51d578643a7d277e099a5fc45f7c7bd4da82be2c1cb9dfe6f1c99656eacf2a606acc5

Undertecknare

 <p>Pär Karlsson Brf 39:an</p> <p>E-post: par.karlsson@furetank.se Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.48.136 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: PÄR KARLSSON (196803251633)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-03-24 09:51:00 UTC</p>  <p><i>Pär Karlsson</i></p>
 <p>Peter Widen Ledamot Brf 39</p> <p>E-post: peter.widen.63@gmail.com Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 83.248.71.145 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Nils Peter Fredrik Widén (196308205217)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-03-24 12:20:36 UTC</p>  <p><i>Peter Widen</i></p>
 <p>Michael Svensson Brf 39:an</p> <p>E-post: svenssonmichael@me.com Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15 (desktop) IP nummer: 188.149.38.93 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MICHAEL SVENSSON (196708035230)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-03-28 13:36:17 UTC</p>  <p><i>Michael Svensson</i></p>
 <p>Olof Mosséen Brf 39:an</p> <p>E-post: olof.mosseen@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartphone) IP nummer: 83.248.103.12 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: OLOF MOSSÉEN (196204174871)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-03-28 19:10:13 UTC</p>  <p><i>Olof Mosséen</i></p>



Undertecknare

 <p>Håkan Pettersson BRF 39:an</p> <p>E-post: hakan@hpn.nu Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.8 AP iPhone (smartphone) IP nummer: 90.235.96.244 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: HÅKAN PETERSSON (196312166777)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-03 18:25:57 UTC</p>  <p><i>Håkan Pettersson</i></p>
 <p>Lars-Erik Berg Brf 39:an</p> <p>E-post: lars-erik.berg@telia.com Enhet: Safari 13.1 on Mac 10.13 (desktop) IP nummer: 81.226.249.197 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LARS-ERIK BERG (196204221110)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-06 19:36:15 UTC</p>  <p><i>Lars-Erik Berg</i></p>
 <p>Susanne Andersson Brf 39:an</p> <p>E-post: susanne.andersson@borevision.se Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 213.67.14.208 IP Plats: Torslanda, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: SUSANNE ANDERSSON (196906172769)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-07 18:46:15 UTC</p>  <p><i>Susanne Andersson</i></p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-04-07 18:46:15 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-04-07 18:46:15 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Susanne Andersson (susanne.andersson@borevision.se)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.67.14.208 - IP Plats: Torslanda, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-07 18:46:08 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Susanne Andersson (susanne.andersson@borevision.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.67.14.208 - IP Plats: Torslanda, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-07 18:45:41 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Susanne Andersson (susanne.andersson@borevision.se)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 213.67.14.208 - IP Plats: Torslanda, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-07 05:11:23 UTC

Dokumentet lästes igenom av Susanne Andersson (susanne.andersson@borevision.se)
Enhet: Chrome 100.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-07 05:10:52 UTC

Dokumentet öppnades av Susanne Andersson (susanne.andersson@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.29 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-06 19:36:20 UTC

Dokumentet skickades till Susanne Andersson (susanne.andersson@borevision.se)
Enhet: ()

2022-04-06 19:36:15 UTC

Dokumentet signerades av Lars-Erik Berg (lars-erik.berg@telia.com)
Enhet: Safari 13.1 on Mac 10.13 (dator)
IP nummer: 81.226.249.197 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-06 19:36:07 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lars-Erik Berg (lars-erik.berg@telia.com)
Enhet: Safari 13.1.2 on Mac 10.13.6 Unknown (dator)
IP nummer: 81.226.249.197 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-06 19:35:27 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Lars-Erik Berg (lars-erik.berg@telia.com)
Enhet: Safari 13.1 on Mac 10.13 (dator)
IP nummer: 81.226.249.197 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-03 18:25:57 UTC

Dokumentet signerades av Håkan Pettersson (hakan@hpn.nu)
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.8 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.96.244 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-03 18:24:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Håkan Pettersson (hakan@hpn.nu)
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.96.244 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-03 18:23:40 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Håkan Pettersson (hakan@hpn.nu)
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.8 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.96.244 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2022-04-03 18:23:34 UTC Dokumentet lästes igenom av Håkan Pettersson (hakan@hpn.nu)
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.8 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.96.244 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-31 15:44:12 UTC Dokumentet lästes igenom av Lars-Erik Berg (lars-erik.berg@telia.com)
Enhet: Safari 13.1 on Mac 10.13 (dator)
IP nummer: 81.226.249.197 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-28 19:10:13 UTC Dokumentet signerades av Olof Mosséen (olof.mosseen@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.248.103.12 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-28 19:10:05 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Olof Mosséen (olof.mosseen@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.248.103.12 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-28 19:09:36 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Olof Mosséen (olof.mosseen@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.248.103.12 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-28 19:09:22 UTC Dokumentet lästes igenom av Olof Mosséen (olof.mosseen@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.248.103.12 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-28 18:59:38 UTC Dokumentet öppnades av Olof Mosséen (olof.mosseen@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.248.103.12 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-28 17:17:17 UTC Dokumentet öppnades av Håkan Pettersson (hakan@hpn.nu)
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 188.149.58.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-28 13:36:17 UTC Dokumentet signerades av Michael Svensson (svenssonmichael@me.com)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 188.149.38.93 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-28 13:36:09 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Michael Svensson (svenssonmichael@me.com)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 188.149.38.93 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-28 13:35:39 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Michael Svensson (svenssonmichael@me.com)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 188.149.38.93 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-28 13:35:22 UTC Dokumentet lästes igenom av Michael Svensson (svenssonmichael@me.com)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 188.149.38.93 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-28 13:34:34 UTC Dokumentet öppnades av Michael Svensson (svenssonmichael@me.com)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 188.149.38.93 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2022-03-27 15:39:56 UTC Dokumentet laddades ner av Lars-Erik Berg (lars-erik.berg@telia.com)
Enhet: Safari 13.1 on Mac 10.13 (dator)
IP nummer: 81.226.249.197 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-27 15:39:36 UTC Dokumentet öppnades av Lars-Erik Berg (lars-erik.berg@telia.com)
Enhet: Safari 13.1.2 on Mac 10.13.6 Unknown (dator)
IP nummer: 81.226.249.197 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 12:20:36 UTC Dokumentet signerades av Peter Widen (peter.widen.63@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 83.248.71.145 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 12:20:28 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Widen (peter.widen.63@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.46 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.248.71.145 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 12:19:57 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Peter Widen (peter.widen.63@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 83.248.71.145 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 12:18:41 UTC Dokumentet lästes igenom av Peter Widen (peter.widen.63@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 83.248.71.145 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 12:14:19 UTC Dokumentet öppnades av Peter Widen (peter.widen.63@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.46 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.248.71.145 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 09:51:00 UTC Dokumentet signerades av Pär Karlsson (par.karlsson@furetank.se)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.48.136 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 09:50:52 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Pär Karlsson (par.karlsson@furetank.se)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.48.136 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 09:50:34 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Pär Karlsson (par.karlsson@furetank.se)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.48.136 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 09:50:18 UTC Dokumentet lästes igenom av Pär Karlsson (par.karlsson@furetank.se)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.48.136 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 09:50:00 UTC Dokumentet öppnades av Pär Karlsson (par.karlsson@furetank.se)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.48.136 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 09:23:08 UTC Dokumentet skickades till Lars-Erik Berg (lars-erik.berg@telia.com)
Enhet: Chrome 99.0.4844.82 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2022-03-24 09:23:04 UTC Dokumentet skickades till Peter Widen (peter.widen.63@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0.4844.82 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 09:22:59 UTC Dokumentet skickades till Olof Mosséen (olof.mosseen@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0.4844.82 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 09:22:55 UTC Dokumentet skickades till Michael Svensson (svenssonmichael@me.com)
Enhet: Chrome 99.0.4844.82 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 09:22:50 UTC Dokumentet skickades till Pär Karlsson (par.karlsson@furetank.se)
Enhet: Chrome 99.0.4844.82 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 09:22:46 UTC Dokumentet skickades till Håkan Pettersson (hakan@hpn.nu)
Enhet: Chrome 99.0.4844.82 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 09:22:39 UTC Dokumentet förseglades av Anna Nilsson (anna.nilsson@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 99.0.4844.82 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-03-24 08:41:07 UTC Dokumentet skapades av Anna Nilsson (anna.nilsson@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

