



HSB – där möjligheterna bor

Årsredovisning
för
Brf Gösen i Eskilstuna

718000-1229

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Brf Gösen i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 19 september 2015.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanlands försäkring för bostadsrättsförsäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen. Föreningen har även en skadedjursförsäkring via Anticimex.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-06-21. Föreningsstämman hölls med enbart poströstning för att minska risken för smittspridning av Covid -19. Totalt 37 poströster inkom till stämman.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Malin Lundin	Ordförande	i tur att avgå
Eva Ramshorn	Sekreterare	i tura tt avgå
Kerstin Fröjdendal	Ledamot, kassör	i tur att avgå
Ingevi Bengtsson	Ledamot	i tur att avgå
Nancy Kuhlin	Ledamot	vald t o m 2023
Mats Lindholm	Suppleant	i tur att avgå
Eva Ramshorn	Suppleant	i tur att avgå
Maria Lundin	Suppleant	i tur att avgå
Anton Ekström	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Malin Lundin, Kerstin Fröjdendal, Ingevi Bengtsson och Mats Lindholm, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Patrik Sundman med Camilla Holmgren som suppleant. Extern revisor har varit utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Alexander Romel och Raimo Munder.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Gösen 1, Gärsen 1, Gjusen 2 samt Gumsen 1 i Eskilstuna kommun med adress Skomakarvägen 1-8 och Timmermansvägen 7-13 som innehas med tomträtt. Tomträttsavtal är signerat 2021-01-01 med löptid 10 år. Husen färdigställdes år 1964 och innehåller 84 bostäder om 6 864 m². Dessutom äger brf Gösen f.d. Lundby Garageförening med 28 garage och 37 bilparkeringsplatser, belägna på fastigheten Gredby 1:1 med adress Ekgatan, Lötbacken.

Lägenhetsfördelning:

30 st.	3 rum och kök
46 st.	4 rum och kök
8 st.	5 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Takbyte	1995
Fönsterbyte	1995
Bredbandsinstallation	2004
Källsorteringshus	2008
Byte garageportar	2008
Stambyte	2009/2010
Förrådsrenovering	2013
Staketrenovering	2014
Byte fjärrvärmecentral	2014
Renovering av tak	2015/2016/2018/2019/2020/2021
Byte av värmeväxlare	2016/2017/2018/2019/2020/2021

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Lokala tjänster	Fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö	Elavtal, el och nät, serviceavtal fjärrvärme
Tele 2	Tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
RagnSells AB	Renhållning
Eskilstuna Energi & Miljö	Renhållning
Maskinringen Sörmland	Snöröjning

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen 6 september 2021.
Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Större investeringar och underhållsåtgärder under året är nytt tak på Timmermansvägen 9, färdigställt byte av värmepumpar samt underhåll av grönytor.

Föreningens 24 åriga underhållsplan, upprättades ursprungligen 2001-10-08 och omarbetades 2014-02-06. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är takrenovering och fortsatt underhåll av grönytor.

Medlemsinformation ifyllt av HSB

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 125 varav 84 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Avgifter och hyror fylls i av HSB

Årsavgifterna höjdes senast 2018-01-01 med 4,3 % 1 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 631 kr/m².

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter bostäder, tkr	4 334	4 334	4 334	4 334	4 156
Årets resultat, tkr	539	78	-339	276	323
Balansomslutning, tkr	31 866	32 013	32 625	31 108	30 912
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	631	631	631	631	605
Driftskostnad, kr/kvm	350	334	327	335	292
Ränta, kr/kvm	56	61	62	78	100
Lån, kr/kvm	3 839	3 902	3 966	3 735	3 793
Fond för yttre underhåll, tkr	551	660	1 301	1 054	964
Soliditet (%)	15	13	13	15	14

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.



HSB - där möjligheterna bor

Brf Gösen i Eskilstuna
Org.nr 718000-1229

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 152 904	660 338	2 382 453	77 661	4 273 356
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			77 661	-77 661	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		500 000	-500 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-609 750	609 750		0
Årets resultat				539 359	539 359
Belopp vid årets utgång	1 152 904	550 588	2 569 864	539 359	4 812 715

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 569 864
Årets resultat	<u>539 359</u>
	3 109 223

Styrelsen föreslår följande disposition

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-147 498
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>500 000</u>
Summa förändring yttre underhållsfond	352 502
Till balanserat resultat överförs	<u>2 756 721</u>
	3 109 223

Fond för yttre underhåll enligt balansräkningen 2021-12-31	550 588
Förändring underhåll	<u>352 502</u>
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	903 090

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



HSB - där möjligheterna bor

Brf Gösen i Eskilstuna
Org.nr 718000-1229

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 456 659	4 449 994
Övriga rörelseintäkter		39 786	6 594
Summa rörelseintäkter		4 496 445	4 456 588
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 402 172	-2 292 449
Övriga externa kostnader	4	-165 190	-221 178
Underhåll enligt plan	5	-147 498	-609 750
Personalkostnader och arvoden	6	-76 435	-90 732
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-748 503	-743 757
Summa rörelsekostnader		-3 539 798	-3 957 866
Rörelseresultat		956 647	498 722
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 230
Räntekostnader och liknande resultatposter		-417 288	-422 291
Summa finansiella poster		-417 288	-421 061
Resultat efter finansiella poster		539 359	77 661
Årets resultat		539 359	77 661



Brf Gösen i Eskilstuna
Org.nr 718000-1229

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

28 861 957

29 040 944

Summa materiella anläggningstillgångar

28 861 957

29 040 944

Summa anläggningstillgångar

28 861 957

29 040 944

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 190

405

Övriga fordringar

0

1 097

Avräkningskonto HSB Södermanland

2 830 229

2 607 314

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

173 156

363 026

Summa kortfristiga fordringar

3 004 575

2 971 842

Summa omsättningstillgångar

3 004 575

2 971 842

SUMMA TILLGÅNGAR

31 866 532

32 012 786



Brf Gösen i Eskilstuna
Org.nr 718000-1229

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		1 152 904	1 152 904
Fond för yttre underhåll		550 588	660 338
Summa bundet eget kapital		1 703 492	1 813 242

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 569 864	2 382 452
Årets resultat		539 359	77 661
Summa fritt eget kapital		3 109 223	2 460 113

Summa eget kapital

4 812 715 **4 273 355**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	18 840 887	15 532 762
Summa långfristiga skulder		18 840 887	15 532 762

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	11	7 508 608	11 252 841
Leverantörsskulder		103 668	277 627
Aktuella skatteskulder		48 765	149 370
Övriga skulder	12	8 264	4 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	543 625	522 199
Summa kortfristiga skulder		8 212 930	12 206 669

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 866 532 **32 012 786**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 61 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,8 %

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningen har inget underskottsavdrag.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter	4 334 472	4 334 472
Hyrer	139 965	141 025
Hyresbortfall	-45 955	-46 675
Övriga intäkter	28 176	21 172
Summa nettoomsättning	4 456 658	4 449 994

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	6 224	4 580
Löpande underhåll	201 816	58 308
Elavgifter	62 731	56 877
Uppvärmningsavgifter	111 866	0
Vatten och avlopp	252 645	247 694
Sophämtning	204 993	214 798
Övrig renhållning	935	0
Försäkringar	214 398	196 555
Tomrättsavgäld	579 256	607 656
Kabel-TV/bredband	104 316	103 102
Fastighetsskötsel	54 486	250 735
Kommunal fastighetsavgift / fastighetskatt	604 155	550 484
Övriga kostnader	4 350	1 660
Summa driftskostnader	2 402 171	2 292 449

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Revisionsarvoden	12 750	11 125
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	102 715	139 390
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	4 812
Övriga förvaltningskostnader	6 281	7 965
Konsultarvoden	0	20 188
Möteskostnader	0	2 052
Fritidsverksamhet	150	0
Överlåtelseavgift	16 645	16 396
Pantförskrivningsavgift	15 236	14 572
Kreditupplysning	4 320	2 162
Kontorsmaterial och trycksaker	6 418	1 522
Datakommunikation	330	645
Övriga externa kostnader	300	300
Inkassokostnader	45	50
Summa övriga externa kostnader	165 190	221 179

Not 5 Underhåll enligt plan

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Underhåll enligt plan	147 498	609 750
Summa underhåll enligt plan	147 498	609 750

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Arvode styrelse	53 200	63 100
Arvode föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga arvoden	6 000	5 000
Kostnadsersättningar	0	429
Sociala avgifter	13 435	17 203
Övriga personalkostnader	800	2 000
Summa personalkostnader och arvoden	76 435	90 732

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2081.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1962.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	40 251 898	39 614 023
Årets investeringar	569 516	637 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 821 414	40 251 898
Ingående avskrivningar	-11 210 953	-10 467 196
Årets avskrivningar	-748 503	-743 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 959 456	-11 210 953
Utgående redovisat värde	28 861 958	29 040 945

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	53 112 000	47 926 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	318 000	350 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	26 062 000	24 054 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	717 000	745 000
Totalt taxeringsvärde	80 209 000	73 075 000

Fastighetsbeteckning: Gjusen 2 m fl, Gumsen 1, Gredby 1

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	173 156	363 026
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	173 156	363 026

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,44	2024-03-30	534 100	564 100
Stadshypotek	1,59	2029-04-30	562 116	596 120
Stadshypotek	1,44	2024-03-30	673 662	717 662
Stadshypotek	1,59	2029-04-30	691 884	733 880
Stadshypotek	1,05	2026-09-01	4 449 875	4 498 375
Stadshypotek	0,81	2024-09-01	5 112 858	5 170 466
Stadshypotek	1,52	2022-09-01	6 212 500	6 282 500
Stadshypotek	1,56	2023-09-01	6 212 500	6 282 500
Stadshypotek	1,31	2022-03-30	950 000	970 000
Stadshypotek	1,68	2024-03-30	950 000	970 000
			26 349 495	26 785 603
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 072 500	-10 816 733
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-436 108	-436 108
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			18 840 887	15 532 762

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 744 432
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	24 168 955

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	29 445 050	29 445 050
Summa ställda säkerheter	29 445 050	29 445 050

Not 11 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	7 508 608	11 252 841
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 508 608	11 252 841

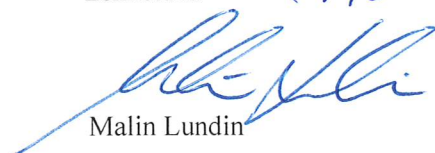
Not 12 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisningskonto för moms	4 632	4 632
Övriga kortfristiga skulder	3 632	0
Summa övriga kortfristiga skulder	8 264	4 632

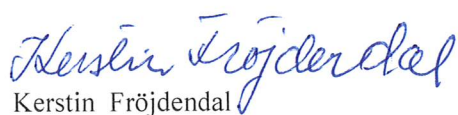
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	6 396	9 145
Förutbetalda hyror och avgifter	375 767	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	148 777	147 235
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	0	357 447
Avtalsplacerade betalningar	12 686	8 372
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	543 626	522 199

Eskilstuna 19/5 2022



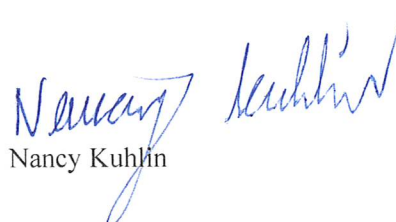
Malin Lundin



Kerstin Fröjdendal

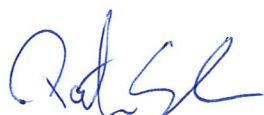


Ingevi Bengtsson



Nancy Kuhlén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2022



Patrik Sundman
Av föreningen vald revisor



Ola Trané
Borevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gösen, org.nr. 718000-1229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gösen 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

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.

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.

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 Gösen 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 revisionssed 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 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

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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Eskilstuna den 19 / 05 2022 -

30/5-2022



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Patrik Sundman
Av föreningen vald revisor