



Brf Västergatan 16-22

OrgNr: 769613-4407

Årsredovisning

2020

Brf Västergatan 16-22



Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Västergatan 16-22
Org. nr: 769613-4407
avger årsredovisning
för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
01.01.2020 - 31.12.2020

1/12-2020
RA
OA
CL



Brf Västergatan 16-22

OrgNr: 769613-4407

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Västergatan 16-22

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Västergatan 16-22 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Göteborg, Annedal 7:12. Fastigheten består av två bostadshus med fyra trappuppgångar med adresserna Västergatan 16, 18, 20 och 22.

De 157 lägenheterna har en sammanlagd lägenhetsyta av 9 337 m² samt tre lokaler med en sammanlagd yta av 188 m². Utöver detta finns lägenhetsförråd inrymda i källarplan. Av de totalt 157 lägenheterna var sju lägenheter upplåtna med hyresrätt vid årsskiftet 2020.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen betalar arrende för Annedal 717:9 som gäller cykelförråd.

Föreningens 157 bostäder fördelar sig enligt följande:

17	st.	1 rum och kök	yta	26 – 39 m ²
108	st.	2 rum och kök	yta	49 – 62 m ²
12	st.	3 rum och kök	yta	72 m ²
20	st.	4 rum och kök	yta	89 – 105 m ²
Summa yta				9 337 m ²

Föreningens lokaler fördelar sig enligt följande:

Lokal nr 6601	uthyrd yta	105 m ²
Lokal nr 6602 Brf-lokal	yta	60 m ²
Lokal nr 6603 Gästlägenhet	yta	23 m ²
Summa yta		188 m ²

Uthyrt 2020-12-31 var 105 m²

Föreningen disponerar 44 parkeringsplatser och har del i Södra Annedalgaragens Samfällighet med andelstalet 10,939.

Föreningen har del i Södra Annedalsparkens Samfällighetsförening med andelstalet 47,79 och i Annedals Sopsugs Samfällighetsförening med andelstalet 3,82.

Handwritten notes in blue ink: "m", "24", "25", "a", "p", "p".



Brf Västergatan 16-22

OrgNr: 769613-4407

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Försäkringen omfattar egendom, brand, inbrott, vatten, rättsskydd, fastighetsmaskin, hyresförlust, fastighetsägaransvar, sanerings- och bekämpningsavtal, styrelseansvar, förmögenhetsbrott, skadeståndsgaranti.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- Föreningen har under 2020 sänkt sina avgifter med 20 procent. Från 693 kronor per kvadratmeter och år, till 555 kronor per kvadratmeter och år. Efter räkenskapsårets utgång är avgifterna oförändrade.
- Föreningen har amorterat 1,5 miljoner kronor på sina lån. Sammantaget har nu föreningen 63 500 000 kronor i lån.
- Under året omvandlades en av föreningens hyresrätter och såldes som bostadsrätt. Försäljningen inbringade 3 425 000 kronor till föreningen, motsvarande 68 500 kronor per kvadratmeter.
- Föreningens har under året besiktigat fastigheternas fasader. Arbetet med att underhålla dem bedöms nu vara mindre omfattande än befarat, styrelsen har en plan för hur arbetet ska genomföras.
- Den planerade förbättringen av cykelförrådet har genomförts. Medlemmarna har numera personliga platser utrustade med hydrauliska liftar.
- På grund av coronapandemin har de traditionsenliga samkvämen uteblivit under 2020.
- Föreningens revisor Bo Lindgren avled den 1 december 2020, han ersattes av suppleant Carina Bulic.
- Den 31 januari 2021 meddelade ordförande Conny Andersson att han valt att avgå. Han ersattes av vice ordförande Alexander Piauger.
- Även styrelsesuppleanten Viktor Eklund lämnade sitt uppdrag den 1 februari 2021, på grund av utflyttning.

Förväntad framtida utveckling

- Styrelsen bedömer att föreningen äger och förvaltar två hus som har små investerings- och underhållsbehov under många år framöver.
- Under 2021 kommer föreningen att genomföra en OVK, förutsatt att situationen kring pandemin tillåter detta.
- Under 2021 kommer föreningen att genomföra balkong- och fasadarbeten.
- På grund av pandemin kommer föreningen för första gången att hålla en helt digital stämma.
- Föreningen kommer att fortsätta amortera på sina lån under året.

14 RACH
a



Brf Västergatan 16-22

OrgNr: 769613-4407

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	7 122	7 478	7 507	8 012	8 117
Resultat efter finansiella poster, tkr	-469	-1 193	-263	-112	1 338
Balansomslutning, tkr	253 999	252 259	257 351	262 258	259 504
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	555	693	693	693	693
Underhållsfond, tkr	3 220	3 538	4 717	4 854	4 378
Soliditet i %	74	74	72	71	65
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	20	20	27	29	34
Belåning kr/m ²	6 801	6 962	7 604	8 140	9 625
Räntekostnad kr/ m ²	99	122	130	152	166
Avsättning underhållsfond kr/m ²	78	78	78	78	79

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	134 424 209	0	760 313	135 184 522
Upplåtelseavgifter	52 959 894	0	2 664 687	55 624 581
Fond för yttre underhåll	3 537 831	0	-317 528	3 220 303
S:a bundet eget kapital	190 921 934	0	-317 528	194 029 406
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 648 729	-1 192 575	317 528	-4 523 775
Årets resultat	-1 192 575	1 192 575	-469 066	-469 066
S:a ansamlad förlust	-4 841 303	0	-151 538	-4 992 841
S:a eget kapital	186 080 631	0	-469 066	189 036 565

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 729 000 kr samt disposition ur med 1 046 528 kr vilket motsvarar utfört underhåll under året. Under året har även en hyreslägenhet sålts.

m
H. P. O. A.
2020



Brf Västergatan 16-22

OrgNr: 769613-4407

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-4 523 775
Årets resultat	<u>-469 066</u>
	-4 992 841

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-4 992 841
---------------------	------------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Handwritten notes in blue ink at the bottom right corner, including the letters "RA" and "m".

Brf Västergatan 16-22

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 122 108	7 478 232
Övriga rörelseintäkter	Not 2	198 576	13 001
Summa rörelseintäkter		7 320 684	7 491 233
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 946 930	-2 952 086
Underhållskostnader	Not 4	-1 046 528	-1 744 811
Övriga externa kostnader	Not 5	-323 171	-329 274
Personalkostnader	Not 6	-383 100	-353 530
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 165 046	-2 165 046
Summa rörelsekostnader		-6 864 774	-7 544 747
Rörelseresultat		455 910	-53 514
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	276	203
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-925 252	-1 139 264
Summa finansiella poster		-924 976	-1 139 061
Årets resultat	Not 10	-469 066	-1 192 575

LH
 RA
 RA
 RA

Brf Västergatan 16-22

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 247 407 069 249 568 974

Inventarier

Not 12 0 3 141

247 407 069 249 572 115

Summa anläggningstillgångar

247 407 069 249 572 115

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 13 1 120 1 120

Övriga fordringar

Not 14 6 261 734 2 358 993

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 329 244 324 739

6 592 098 2 684 852

Kassa och bank

0 2 100

Summa omsättningstillgångar

6 592 098 2 686 952

Summa tillgångar

253 999 167 252 259 067

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right corner of the page.

Brf Västergatan 16-22

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

190 809 103

187 384 103

Underhållsfond

3 220 303

3 537 831

194 029 406

190 921 934

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-4 523 775

-3 648 729

Årets resultat

-469 066

-1 192 575

-4 992 841

-4 841 303

Summa eget kapital

189 036 565

186 080 631

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

46 500 000

65 000 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

17 000 000

0

Leverantörsskulder

494 760

161 380

Skatteskulder

20 532

17 970

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

131 845

84 489

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

815 465

914 597

18 462 602

1 178 436

Summa skulder

64 962 602

66 178 436

Summa Eget kapital och skulder

253 999 167

252 259 067

21/12/20
RA
u

Brf Västergatan 16-22

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Uppskjuten skatteskuld

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 111 700 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt på ca 31 miljoner kronor. Då föreningen ej har för avsikt att sälja fastigheten, värderas den uppskjutna skatten till 0 kronor.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Handwritten signature and initials in blue ink, including "Hm", "a", and "PA".

Brf Västergatan 16-22

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 826 220	6 114 066
	Hyror garage/p-platser	514 875	512 490
	Ovriga hyror	758 721	818 883
	Övriga intäkter	22 292	32 793
		7 122 108	7 478 232
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter*	198 576	13 001
	*Varav försäkringsersättning	186 543	0
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	433 149	535 686
	Reparationer	360 323	284 262
	El	370 854	359 405
	Uppvärmning	274 721	330 201
	Vatten	243 707	226 239
	Sophämtning	219 415	219 186
	Ovriga avgifter	499 506	421 965
	Förvaltningsarvoden	201 374	201 819
	Arrendeavgift	31 836	31 212
	Övriga driftskostnader	312 044	342 112
		2 946 930	2 952 086
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	543 152	852 246
	VVS	157 378	0
	Byggnad utvändigt	345 998	46 384
	Markytor	0	739 101
	Utrustning	0	107 079
		1 046 528	1 744 811
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	243 223	235 059
	Medlemsavgifter	10 177	10 708
	Övriga externa kostnader	69 770	83 507
		323 171	329 274
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	189 196	186 000
	Sammanträdesersättningar	111 600	97 800
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Löner och andra ersättningar	10 200	3 000
	Sociala kostnader	69 104	63 730
		383 100	353 530
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	2 161 905	2 161 905
	Inventarier	3 141	3 141
		2 165 046	2 165 046
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	276	203
		276	203
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	922 557	1 136 626
	Räntekostnader kortfristiga skulder	545	1 288
	Övriga finansiella kostnader	2 150	1 350
		925 252	1 139 264
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-469 066	-1 192 575
	Avsättning till underhållsfond	-729 000	-726 000
	Disposition ur underhållsfond	1 046 528	1 744 811
	Resultat efter underhållspåverkan	-151 538	-173 764

m

Brf Västergatan 16-22

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	193 516 186	193 516 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 516 186	193 516 186
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 587 812	-15 425 907
Årets avskrivningar	-2 161 905	-2 161 905
Utgående avskrivningar	-19 749 717	-17 587 812
Bokfört värde byggnader	173 766 469	175 928 374
Bokfört värde mark	73 640 600	73 640 600
Bokfört värde byggnader och mark	247 407 069	249 568 974
Taxeringsvärde för Annedal 7:12		
Byggnad - bostäder	130 000 000	130 000 000
Byggnad - lokaler	955 000	955 000
	130 955 000	130 955 000
Mark - bostäder	191 000 000	191 000 000
Mark - lokaler	932 000	932 000
	191 932 000	191 932 000
Taxeringsvärde totalt	322 887 000	322 887 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	100 300 000	100 300 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	85 656	85 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 656	85 656
Ingående avskrivningar	-82 515	-79 374
Årets avskrivningar	-3 141	-3 141
Utgående avskrivningar	-85 656	-82 515
Bokfört värde	0	3 141
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	1 120	1 120
	1 120	1 120
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	6 226 903	2 326 181
Skattekonto	33 033	32 812
Övrigt	1 798	0
	6 261 734	2 358 993
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	329 244	324 739
	329 244	324 739

m LH
 CH PA a

Brf Västergatan 16-22

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Stadshypotek	280914	1,99%	2021-06-01	10 000 000	0
Stadshypotek	405493	1,25%	2022-03-01	4 500 000	0
Stadshypotek	463787	1,25%	2022-10-30	9 000 000	0
Stadshypotek	543696	0,74%	2023-12-01	16 000 000	0
Stadshypotek	543700	0,74%	2023-12-01	4 000 000	0
*Stadshypotek	633260	0,58%	2021-03-01	7 000 000	0
Stadshypotek	633261	0,63%	2025-12-01	13 000 000	0
				63 500 000	0

*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 17 000 000
 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 17 000 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **46 500 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 63 500 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	49 438	47 400
Arbetsgivaravgifter	32 749	30 831
Mervärdesskatt	3 658	6 258
Depositioner	46 000	0
	131 845	84 489

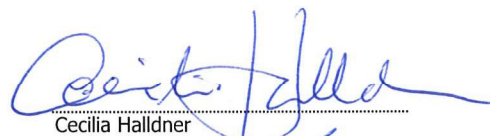
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	70 078	73 491
Övriga upplupna kostnader	201 913	238 466
Förutbetalda hyror och avgifter	543 474	602 640
	815 465	914 597

Göteborg 7/4 2021

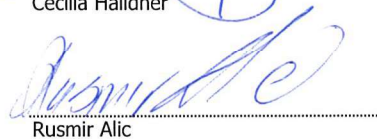

 Alexandre Piauger


 Camilla Löfstedt


 Cecilia Halldner


 Lars Häglund


 Rolf Aspelin


 Rusmir Alic

Vår revisionsberättelse har 21-04-19 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Carina Bulic
 Av föreningen vald revisor


 Susanne Andersson
 BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Västergatan 16-22, org.nr. 769613-4407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västergatan 16-22 för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 Brf Västergatan 16-22 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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:

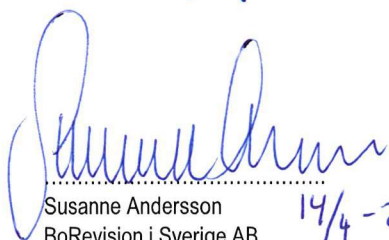
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 den 7/4 2021


Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

14/4-21


Carina Bulic
Av föreningen vald revisor



Brf Västergatan 16-22

OrgNr: 769613-4407

Verksamhetsberättelse

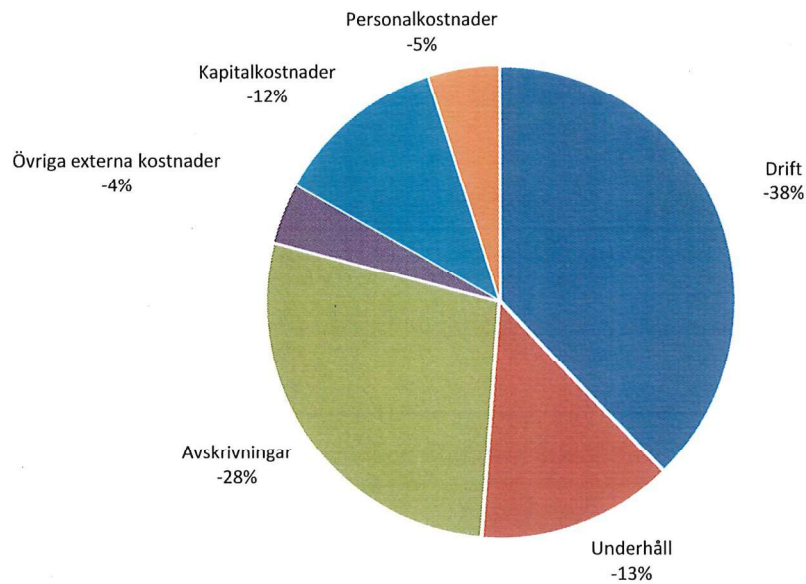
MÅL OCH VISIONER

Bostadsrättsföreningen Västergatan 16-22 är centralt belägen i det gröna Annedal och skall vara en attraktiv och välskött förening. Med utbyggda och nyrenoverade fastigheter, med ett väl planerat tekniskt underhåll och genom medlemmarnas omsorg skall fastigheterna hållas i bästa skick. Tillsammans skall styrelse och medlemmar arbeta för utvecklingen av en hållbar miljö som ur alla aspekter skapar en hög boendekvalité.

DET GODA BOENDET

Engagemang från medlemmar som vill vara med och påverka ska jämte ett aktivt styrelsearbete skapa bra förutsättningar för det långsiktiga, goda boendet. Till detta bidrar också gemensamma aktiviteter som städdagar och andra aktiviteter samt information. På föreningens hemsida som ständigt uppdateras publiceras aktuell information kontinuerligt.

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

