

Årsredovisning 2021

GÖTEBORGS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3
757200-7701



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR GÖTEBORGS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1934-06-16.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Johanneberg 16:2 Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 2 316 kvm och 2 lokaler om 100 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Thilda Ullström	Suppleant
Charng-Woei Viktor Chou	Styrelseledamot
Elin Karlsson	Ordförande
Jens Carlqvist	Styrelseledamot
Julia Karlsson	Styrelseledamot
Malin Magnusson	Suppleant
Linn Andersson	Suppleant
Magdalena Romanova	Ledamot

VALBEREDNING

Göran Granström

FIRMATECKNING

Firma tecknas av 2 ledamöter i Styrelsen

REVISORER

Jan Jörgen Nilsson

Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Trädgårdsstädning via Veteranpoolen

AVTAL MED LEVERANTÖRER

TV/Internet ComHem/Tele 2

Fastighetsskötsel Esplanad

Städning Veteranpoolen

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 797 022	1 802 804	1 788 465	1 771 864
Resultat efter fin. poster	-61 326	73 578	-3 688 461	-135 493
Soliditet, %	-53	-51	-52	-3
Bostadsyta, kvm	2 316	2 316	2 316	2 316
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	693	693	693	693
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 714	4 778	4 843	3 332

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	66 850	-	-	66 850
Fond, yttre underhåll	2 749 667	-	-	2 749 667
Balanserat resultat	-6 726 942	73 578	-	-6 653 364
Årets resultat	73 578	-73 578	-61 326	-61 326
Eget kapital	-3 836 847	0	-61 326	-3 898 173

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 653 364
Årets resultat	-61 326
Totalt	-6 714 690

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	288 833
Balanseras i ny räkning	-7 003 523
	-6 714 690

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 797 022	1 802 910
Rörelseintäkter		6 219	3 894
Summa rörelseintäkter		1 803 241	1 806 804
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 242 418	-1 054 511
Övriga externa kostnader	7	-210 156	-217 811
Personalkostnader	8	-98 565	-101 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-249 954	-249 954
Summa rörelsekostnader		-1 801 093	-1 623 470
RÖRELSERESULTAT		2 148	183 334
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-63 474	-109 756
Summa finansiella poster		-63 474	-109 756
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-61 326	73 578
ÅRETS RESULTAT		-61 326	73 578

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	6 178 892	6 428 846
Summa materiella anläggningstillgångar		6 178 892	6 428 846
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 179 392	6 429 346
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 362	2 820
Övriga fordringar	13	72 687	82 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	105 002	58 246
Summa kortfristiga fordringar		205 051	144 013
Kassa och bank			
Kassa och bank		900 253	909 071
Summa kassa och bank		900 253	909 071
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 105 304	1 053 084
SUMMA TILLGÅNGAR		7 284 697	7 482 430

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 850	66 850
Fond för yttre underhåll		2 749 667	2 749 667
Summa bundet eget kapital		2 816 517	2 816 517
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 653 364	-6 726 942
Årets resultat		-61 326	73 578
Summa fritt eget kapital		-6 714 690	-6 653 364
SUMMA EGET KAPITAL		-3 898 173	-3 836 847
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	3 878 266
Summa långfristiga skulder		0	3 878 266
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 931 151	7 188 600
Leverantörsskulder		78 593	65 621
Skatteskulder		8 146	13 984
Övriga kortfristiga skulder		2 995	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	161 984	172 806
Summa kortfristiga skulder		11 182 869	7 441 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 284 697	7 482 430

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	127 381	139 560
Årsavgifter, bostäder	1 606 091	1 606 110
Övriga intäkter	69 769	61 134
Summa	1 803 241	1 806 804

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	4 311	0
Fastighetsskötsel	77 387	48 381
Städning	49 502	73 332
Övrigt	63 895	3 878
Summa	195 095	125 591

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	2 263	3 919
Gård/markytor	20 700	80 647
Reparation p.g.a. skadegörelse	600	0
Reparationer	112 364	0
Trapphus/port/entr	65 000	0
Tvättstuga	2 250	7 965
VA	0	2 634
Värme	1 988	0
Summa	205 165	95 165

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	106 102	28 303
Sophämtning	87 850	87 643
Uppvärmning	321 286	383 778
Vatten	83 159	97 544
Summa	598 397	597 268

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	112 172	112 002
Fastighetsförsäkringar	44 871	39 327
Fastighetsskatt	86 718	85 158
Summa	243 761	236 487

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	14 439	32 541
Juridiska kostnader	1 035	0
Kameral förvaltning	96 493	94 316
Konsultkostnader	4 450	34 865
Revisionsarvoden	12 000	12 000
Övriga förvaltningskostnader	81 739	44 089
Summa	210 156	217 811

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	23 565	24 193
Styrelsearvoden	75 000	77 000
Summa	98 565	101 193

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	63 421	109 651
Övriga räntekostnader	53	105
Summa	63 474	109 756

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11 077 065	11 077 065
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 077 065	11 077 065
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 648 219	-4 398 265
Årets avskrivning	-249 954	-249 954
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 898 173	-4 648 219
Utgående restvärde enligt plan	6 178 892	6 428 846
I utgående restvärde ingår mark med	207 632	207 632
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 829 000	24 829 000
Taxeringsvärde mark	48 456 000	48 456 000
Summa	73 285 000	73 285 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28 597	28 597
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 597	28 597
Ingående ackumulerad avskrivning	-28 597	-28 597
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 597	-28 597
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
OBS-konto skatter	0	7 558
Skattekonto	72 687	75 389
Summa	72 687	82 947

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	1 250	0
Försäkringspremier	45 303	0
Förvaltning	24 111	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 338	58 246
Summa	105 002	58 246

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-09-28	0,54 %	700 000	720 000
SEB	2022-09-28	0,54 %	956 250	981 250
SEB	2022-09-28	0,35 %	1 400 000	1 440 000
SEB	2022-12-28	0,57 %	1 314 816	1 326 816
SEB	2022-02-28	0,39 %	2 046 000	2 098 800
SEB	2022-12-28	0,57 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2022-02-28	0,39 %	3 500 000	3 500 000
Summa			10 917 066	11 066 866
Varav kortfristig del			10 917 066	7 188 600

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	0	8 000
El	7 360	0
Förutbetalda avgifter/hyror	149 495	136 432
Utgiftsräntor	1 733	2 858
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 396	25 516
Summa	161 984	172 806

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	11 366 516	11 366 516
Summa	11 366 516	11 366 516

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Charng-Woei Viktor Chou
Styrelseledamot

Elin Karlsson
Ordförande

Jens Carlqvist
Styrelseledamot

Julia Karlsson
Styrelseledamot

Magdalena Romanova
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG
Jan Jörgen Nilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2022 10:10

SENT BY OWNER:

Sara Özbay • 31.05.2022 14:43

DOCUMENT ID:

BkjPatQdc

ENVELOPE ID:

Hk5D6KQdc-BkjPatQdc

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Göteborgs Bostadsförening nr 3.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENS CARLQVIST	 Signed	31.05.2022 14:45	eID	Swedish BankID (DOB: :)
	Authenticated	31.05.2022 14:44	Low	IP: 84.14.82.50
2. Elin Karlsson	 Signed	31.05.2022 15:10	eID	Swedish BankID (DOB: :)
	Authenticated	31.05.2022 15:09	Low	IP: 82.183.39.66
3. MAGDALENA ROMANOV	 Signed	31.05.2022 15:12	eID	Swedish BankID (DOB: :)
	Authenticated	31.05.2022 14:50	Low	IP: 213.80.100.81
4. JULIA KARLSSON	 Signed	31.05.2022 16:13	eID	Swedish BankID (DOB: :)
	Authenticated	31.05.2022 16:12	Low	IP: 194.132.95.245
5. Charng-Woei Viktor Chou	 Signed	01.06.2022 08:02	eID	Swedish BankID (DOB: :)
	Authenticated	01.06.2022 08:01	Low	IP: 95.193.98.109
6. Jan Jörgen Nilsson	 Signed	02.06.2022 10:10	eID	Swedish BankID (DOB: :)
	Authenticated	01.06.2022 09:28	Low	IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3, org. nr 757200-7701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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.

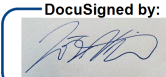
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 vi 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 vår 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 2022-06-02

KPMG AB

DocuSigned by:

 7D0D4A72285C498...
 Jörgen Nilsson
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 56FB34D0859440C4896DFADF0EC5E93A

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: Göteborgs Brf nr 3 RB 2021.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Jörgen Nilsson

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

jorgen.nilsson1@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Jörgen Nilsson

Location: DocuSign

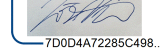
6/2/2022 10:08:08 AM

jorgen.nilsson1@kpmg.se

Signer Events**Signature****Timestamp**

Jörgen Nilsson

DocuSigned by:



jorgen.nilsson1@kpmg.se

Sent: 6/2/2022 10:08:35 AM

KPMG AB

Viewed: 6/2/2022 10:09:27 AM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signed: 6/2/2022 10:09:33 AM

Signature Adoption: Uploaded Signature Image

Signed by link sent to jorgen.nilsson1@kpmg.se

Using IP Address: 195.84.56.2

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: SE_BANKID

Transaction Unique ID: 4f7ea14c-d46d-5c3c-b33a-b7e7273078ca

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/2/2022 10:09:14 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/2/2022 10:08:35 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/2/2022 10:09:27 AM
Signing Complete	Security Checked	6/2/2022 10:09:33 AM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	6/2/2022 10:09:33 AM
Payment Events	Status	Timestamps