



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Arkagården 2 med säte i Kalmar org.nr. 769620-8516 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2009. Föreningens stadgar registrerades senast 2009-12-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kalmar Arkagården 2		1983

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar län. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	44
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1160
3	lägenheter (hyresrätter)	177
Totalt 22 objekt		1381

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 10 st 2 rok, 7 st 3 rok

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Olle Ernstsson	Ordförande	2018-06-14	
Irène Bergman	Ledamot	2018-06-14	
Margareta Arvidsson	Ledamot	2021-01-01	2021-07-02
Christian Sundlöf Franzén	Ledamot	2021-07-02	
Albert Gegaj	Ledamot	2018-06-14	
Suad Samardzic	Suppleant	2021-07-02	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Irène Bergman, Christian Sundlöf Franzén.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Irène Bergman, Margareta Arvidsson, Olle Ernstsson, Christian Sundlöf Franzén, Albert Gegaj.

Firman tecknas enligt ovan av två i föreningen.

Revisorer har varit: Franz Lindström EY vald av föreningen. Nuvarande Mohammed Daabas BoRevision

Valberedning har varit: Albert Gegaj (ordförande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. På stämman deltog 5 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +1,5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senast Stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2021-09.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Tvättutrustning, 2 st Tvättmaskiner och 1 Torktumlare är utbytta under 2021

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Tak
2028	Stambyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och under året har det tillkommit 6 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	344	317	300	258	271
Skuldsättning, kr/kvm	9 574	9 620	9 667	9 667	10 535
Räntekänslighet, %	15	15	15	15	18
Energikostnad, kr/kvm	154	144	146	135	138
Driftskostnad, kr/kvm	406	262	284	241	255
Årsavgifter, kr/kvm	664	658	650	658	611
Totala intäkter, kr/kvm	816	807	789	760	786
Nettoomsättning, tkr	1 126	1 107	1 090	1 049	1 085
Resultat efter finansiella poster, tkr	89	238	161	104	-761
Soliditet, %	44	44	43	43	41

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	12 783 328	0	0	12 783 328
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	3 439 464	0	0	3 439 464
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	737 875	0	118 848	856 723
S:a bundet eget kapital, kr	16 960 667	0	118 848	17 079 515
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 569 646	238 427	-118 848	-6 450 067
Årets resultat, kr	238 427	-238 427	89 076	89 076
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 331 219	0	-29 772	-6 360 991
S:a eget kapital, kr	10 629 448	0	89 076	10 718 524

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 310 000 kr samt ianspråktagande skett med 191 152 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-6 331 219
Årets resultat, kr	89 076
Reservation till underhållsfond, kr	-310 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	191 152
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 360 991

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-6 360 991

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 126 469	1 114 089
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 126 469	1 114 089
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-560 596	-361 584
Övriga externa kostnader	Not 4	-67 296	-48 147
Personalkostnader	Not 5	0	-50 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-194 444	-199 991
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-822 336	-659 744
RÖRELSERESULTAT		304 133	454 344
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	7 348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 057	-223 265
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-215 057	-215 917
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		89 076	238 427
ÅRETS RESULTAT		89 076	238 427

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	20 554 011	20 724 698
Inventarier och installationer	Not 8	309 656	333 413
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>20 863 667</u>	<u>21 058 111</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 863 667</u>	<u>21 058 111</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	60
Övriga fordringar	Not 9	980 979	57 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	16 787	16 095
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>997 765</u>	<u>73 767</u>
Kassa och bank	Not 11	2 288 702	2 868 716
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 288 702</u>	<u>2 868 716</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 286 468</u>	<u>2 942 483</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 150 134</u>	<u>24 000 594</u>

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 222 792	16 222 792
Fond för yttre underhåll		856 723	737 875
Summa bundet eget kapital		17 079 515	16 960 667
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-6 450 067	-6 569 646
Årets resultat		89 076	238 427
Summa ansamlad förlust		-6 360 991	-6 331 219
Summa eget kapital		10 718 524	10 629 448
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	9 378 000	9 932 000
Summa långfristiga skulder		9 378 000	9 932 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 844 000	3 354 000
Leverantörsskulder		50 084	12 307
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	0	6 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	159 526	66 389
Summa kortfristiga skulder		4 053 610	3 439 146
Summa skulder		13 431 610	13 371 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 150 134	24 000 594

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 25-100 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	887 364	879 090
Hysesintäkt bostäder	214 146	211 608
Hysesintäkt lokaler	16 152	16 402
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 806	6 808
Övriga primära intäkter och ersättningar	1	181
	1 126 469	1 114 089
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-13 804	-31 282
El	-16 394	-14 762
Uppvärmning	-134 471	-125 972
Vatten	-61 129	-57 703
Renhållning	-33 158	-31 692
TV, bredband, iptelefoni	-7 025	-7 016
Serviceavtal	-7 674	-3 309
Förvaltningskostnader	-41 539	-28 540
Försäkringar	-23 905	-22 888
Fastighetsskatt	-25 393	-24 293
Periodiskt underhåll	-191 152	0
Övriga driftskostnader	-4 952	-14 128
	-560 596	-361 584
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll tvättstuga	-125 072	0
Underhåll installationer	-66 080	0
	-191 152	0
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 813	-10 250
Övriga förvaltningskostnader	-43 375	-31 478
Kostnader överlåtelse och panter	-12 109	-4 250
Kontorsutrustning och -material	0	-1 169
Arrende, hyra, leasing	0	-1 000
	-67 296	-48 147
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	0	-40 000
Sociala avgifter	0	-10 023
	0	-50 023
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-170 687	-170 687
Installationer och inventarier	-23 757	-29 304
	-194 444	-199 991

2021-12-31

2020-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

16 622 184

16 622 184

Ingående anskaffningsvärde mark

6 345 894

6 345 894

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

22 968 078

22 968 078

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-2 243 380

-2 072 693

Årets avskrivningar byggnader

-170 687

-170 687

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-2 414 067

-2 243 380

Utgående redovisat värde

20 554 011

20 724 698

Redovisade värden byggnader

14 208 117

14 378 804

Redovisade värden mark

6 345 894

6 345 894

Fastighetsbeteckning: Arkagården 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1983	12 800 000	9 200 000	22 000 000	22 000 000
Lokaler	1983	59 000	0	59 000	59 000
		12 859 000	9 200 000	22 059 000	22 059 000

Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Fastighetsinteckning

14 550 000

14 550 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

14 550 000

14 550 000

Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden

557 410

557 410

Utgående anskaffningsvärden

557 410

557 410

Ingående avskrivningar

-223 997

-194 693

Årets avskrivningar

-23 757

-29 304

Utgående avskrivningar

-247 754

-223 997

Utgående redovisat värde

309 656

333 413

Avskrivning görs enligt linjär metod under 20 år.

2021-12-31

2020-12-31

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	926 552	94 869
Skattekonto	38 735	40 820
Övrig skattefordran	15 692	16 792
	980 979	152 481

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	12 184	11 722
Förutbetalad kabel-TV och bredband	1 806	1 754
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 797	2 619
	16 787	16 095

Not 11 KASSA OCH BANK

Handelsbanken	665 291	0
SBAB	1 623 411	2 868 716
	2 288 702	2 868 716

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,86%	2022-06-30	3 780 000	0
Stadshypotek AB	1,79%	2023-06-30	3 480 000	0
Stadshypotek AB	1,39%	2024-10-30	1 472 000	64 000
Stadshypotek AB	1,16%	2025-10-30	1 200 000	0
Stadshypotek AB	0,96%	2024-04-30	3 290 000	0
			13 222 000	64 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

9 378 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

64 000

Lån som ska konverteras inom ett år

3 780 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

3 844 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,50%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

256 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

12 902 000

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	0	12 000
Arbetsgivaravgifter	0	10 023
Övriga kortfristiga skulder	0	94 869
	0	116 892

2021-12-31

2020-12-31

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	16 586	14 478
Upplupna räntekostnader	36 039	41 910
Upplupen revision	11 000	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	95 901	0
	<u>159 526</u>	<u>66 389</u>

Kalmar
Digitalt signerad

.....
Albert Gegaj

.....
Christian Sundlov Franzén

.....
Irène Bergman

.....
Olle Ernstsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Arkagården 2, org.nr. 769620-8516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arkagården 2 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Arkagården 2 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Arkagården 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLLE ERNSTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-10 kl. 08:29:50



CHRISTIAN SUNDLÖV FRANZÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-09 kl. 17:34:48



ALBERT GEGAJ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-10 kl. 19:36:16



IRÉNE BERGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-10 kl. 06:46:14



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-25 kl. 10:27:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Arkagården 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-25 kl. 10:27:34

