

# Årsredovisning 2021

BRF VÄSTERHAVET ELLÖS

769632-4537



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÄSTERHAVET ELLÖS

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 2016-06-20.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Orust.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Huseby 1:95 Orust. Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 116 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Conny Helin	Ordförande
Antonsson, Göran	Ledamot
Berg, Angelica	Ledamot
Leif Rehnlund	Ledamot
Magnus Johansson	Ledamot

### FIRMATECKNING

Två styrelseledamöter i förening eller en styrelseledamot i förening med annan person utsedd av styrelsen

### REVISORER

Göran Johansson	Revisor
Håkansson, Gunne	Revisor

## STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Styrelsen för Brf Västerhavet lämnar följande verksamhetsberättelse för 2021!

Vid årsstämma den 9 juni 2021 valdes en styrelse bestående av fem ordinarie bostadsrättsinnehavare och 4 suppleanter samt revisor med suppleant och ny valberedning. En ordinarie som var avflyttad ersattes och två suppleanter. Valberedningen har gjort ett bra jobb!

**Nya styrelsen** kom i gång 14 juni med konstituerande styrelsemöte och direkt därpå följande ordinarie styrelsemöte. Under året har 11 protokollförda möten hållits inkl. årsstämman plus 4 avstämningsmöten. I styrelsen ordinarie: Leif Rehnlund, Angelica Berg, Göran Antonsson, Magnus Johansson och Conny Helin. Suppleanter: Ann-Louise Skoglund, Helen Ragnar Ljungqvist, Svante Kristiansson och Lovisa Wahlvik-Engelin.

**Föreningen består av:** 28 lägenheter med sammanlagd boyta på 2116 kvm. Och 7 garage med separata upplåtelseavtal.

**Avstämningsmöten:** 22 mars (SOP frågor), 8 september (Förvaltarval), 12 oktober (Parkeringsbekymmer) och 16 november (Kundfaktura o Parkering).

**Boendeträff:** Fick vi till slut till söndag 1: a advent med samling runt grillen med hamburgare, dricka och lite glögg.

**Skötseldagar:** 24 april och 16 oktober med stort deltagande!

**Lägenhetsförsäljningar:** 3st lägenheter har sålts under året varav en köptes av boende i området.

**Överlåtelseavgift:** Avgiften (2,5% av PBB) betalas av köparen. Detta är ett förtydligande av våra stadgar och en ändring mot tidigare notering i MGC lägenhetsregister under noteringar!

### Servicedag med mera:

Vi har haft en tredje inplanerad servicedag uppdelad på 1 och 3 september där EL, Rör och Ventilation gått igenom vissa servicepunkter och vad gäller ventilation byta filter (2 st) i alla lägenheter inkl. bastuns FTX samt i år även en OVK som ska utföras var tredje år. PEAB visade lågt intresse att medverka i denna servicedag men har kallat parterna.

På tomten Huseby 1:94 mittöver oss har man innan sommaren gjort sprängarbeten som erfordrade besiktning på närmsta husen (ca 45 m) ifrån dessa. Så lägenheter i A och G-hus inkl. garage/teknikrum blev besiktade 7 maj. Bottenplattan blev då också klar medan själva bygget beräknades starta i september. I slutet av sommaren blev Huseby 1:103 klar för sprängning med ny besiktning som kunde utföras lite enklare då hus G redan var besiktigt mot 1:94.

Fastighet Huseby 1:106 som ligger lika nära har sprängt utan besiktning! Ungefär lika nära som de andra sprängningarna (främst hus E).

### Övriga större händelser under året:

**Grannsamverkan** kom i gång under september och vi fortsätter lägga ut ansvar i grupper för att få hjälp och engagemang. Reklamationsansvarig kom redan till 2020 och vi har fortsatt att bilda en UH-grupp, miljöhusgrupp samt en "grönytor skötselgrupp" den senare fastställs i början på 2022.

**Parkering** har blivit än mer aktuellt att lösa då vi föranmälts om att p-förbud ska införas längs gatan utanför oss och berör främst boende med två bilar och besökare. Planen är att vi själva ska försöka utöka egen parkering med 2 platser och vägföreningen försöker permanenta "grusplanen" som besöksparkering med möjlig boende taxa.

**Vårt miljöhus** och tömning av matavfall med restavfall skulle enligt kommunen starta 1 februari med den av kommunen valda nya entreprenören. Denna förändring orsakade mycket onödigt arbete, ca 50 mail och flera telefonsamtal och avstämning i styrelsen då kommunen inte verkade inse hur detta slår för bostadsrättsföreningar och medförde för vår del att vi måste lösa avfallet med två entreprenörer! Troligen har pandemin förvärrat denna övergång då ingen verkade vilja åka ut och kika på plats samt att man underskattat att flera bostadsrättsföreningar måste ha en fungerande hantering från dag 1.

**Bastun:** Vi är så tacksamma för vår fina bastu som används flitigt på helgerna och in emellan även mitt i veckan. Alla försöker vi hjälpas åt med att hålla den ren o fin, men det är även för andra som inte önskar basta. Ta med dig något gott att dricka, äta och ha en mysig stund med tända ljus.

**Ekonomi:** Under september har vi avgjort vilken ekonomisk förvaltare vi ska använda 2 år framåt. Det blev NABO Group AB.

I avtal med dem har vi klargjort att överlåtelseavgiften ska tas ut av köparen vilket styrelsen själva kan bestämma utan att ändra i stadgar. Efter rådgivning av "bostadsrätterna" som rekommenderar att avgiften läggs på köparen och att det framgår i förvaltningsberättelsen.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 612 955	1 600 594	1 203 984
Resultat efter fin. poster	43 552	47 367	44 796
Soliditet, %	64	63	63

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	49 340 000	-	-	49 340 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	44 796	47 367	-	92 164
Årets resultat	47 367	-47 367	43 552	43 552
<b>Eget kapital</b>	<b>49 432 164</b>	<b>0</b>	<b>43 552</b>	<b>49 475 716</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	92 164
Årets resultat	43 552
<b>Totalt</b>	<b>135 716</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	158 000
Balanseras i ny räkning	-22 284
	<b>135 716</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 612 955	1 604 562
Rörelseintäkter		947	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 613 903</b>	<b>1 604 562</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-567 580	-461 118
Övriga externa kostnader	7	-107 206	-120 857
Personalkostnader	8	-35 713	5 879
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-455 373	-455 373
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 165 873</b>	<b>-1 031 469</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>448 030</b>	<b>573 093</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		501	3 236
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-404 979	-528 961
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-404 478</b>	<b>-525 725</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>43 552</b>	<b>47 367</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>43 552</b>	<b>47 367</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	76 926 043	77 381 416
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>76 926 043</b>	<b>77 381 416</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>76 926 043</b>	<b>77 381 416</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 883	0
Övriga fordringar	11	261	261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40 636	46 744
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 780</b>	<b>47 005</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		731 652	558 852
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>731 652</b>	<b>558 852</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>776 432</b>	<b>605 856</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 702 475</b>	<b>77 987 272</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		49 340 000	49 340 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>49 340 000</b>	<b>49 340 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		92 164	44 796
Årets resultat		43 552	47 367
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>135 716</b>	<b>92 164</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>49 475 716</b>	<b>49 432 164</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	13 883 716	28 322 982
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 883 716</b>	<b>28 322 982</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		14 151 734	0
Leverantörsskulder		52 313	110 246
Övriga kortfristiga skulder		116	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	138 880	121 881
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 343 043</b>	<b>232 127</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 702 475</b>	<b>77 987 272</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västerhavet Ellös 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: Byggnader 110 år

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.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	50 306	71 400
Årsavgifter, bostäder	1 533 919	1 529 194
Övriga intäkter	8 678	3 968
Övriga årsavgifter	21 000	0
<b>Summa</b>	<b>1 613 903</b>	<b>1 604 562</b>

	2021	2020
<b>NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>		
Besiktning och service	40 083	0
Fastighetsskötsel	236	0
Snöskottning	10 000	500
Trädgårdsarbete	509	0
<b>Summa</b>	<b>50 828</b>	<b>500</b>
<b>NOT 4, REPARATIONER</b>		
Reparationer	17 601	13 087
<b>Summa</b>	<b>17 601</b>	<b>13 087</b>
<b>NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>		
Fastighetsel	28 195	23 664
Sophämtning	33 104	29 254
Uppvärmning	195 771	182 000
Vatten	132 000	113 987
<b>Summa</b>	<b>389 070</b>	<b>348 905</b>
<b>NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>		
Bredband	80 126	77 170
Fastighetsförsäkringar	29 957	21 455
<b>Summa</b>	<b>110 082</b>	<b>98 626</b>
<b>NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Förbrukningsmaterial	13 892	16 301
Kameral förvaltning	37 724	36 800
Konsultkostnader	0	10 500
Revisionsarvoden	0	17 781
Övriga förvaltningskostnader	55 590	39 475
<b>Summa</b>	<b>107 206</b>	<b>120 857</b>
<b>NOT 8, PERSONALKOSTNADER</b>		
Sociala avgifter	5 713	0
Styrelsearvoden	30 000	-5 879
<b>Summa</b>	<b>35 713</b>	<b>-5 879</b>

<b>NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	405 086	527 902
Övriga räntekostnader	-107	1 059
<b>Summa</b>	<b>404 979</b>	<b>528 961</b>
<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	78 174 880	78 174 880
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>78 174 880</b>	<b>78 174 880</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-793 464	-338 091
Årets avskrivning	-455 373	-455 373
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 248 837</b>	<b>-793 464</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>76 926 043</b>	<b>77 381 416</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 087 290</i>	<i>28 087 290</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	3 900 000	3 900 000
<b>Summa</b>	<b>30 900 000</b>	<b>30 900 000</b>
<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	261	261
<b>Summa</b>	<b>261</b>	<b>261</b>
<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Bredband	19 236	0
Försäkringspremier	0	11 992
Förvaltning	9 763	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 637	34 752
<b>Summa</b>	<b>40 636</b>	<b>46 744</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-11-01	2,05 %	14 028 724	14 173 732
SEB	2022-11-28	0,93 %	14 006 250	14 149 250
<b>Summa</b>			<b>28 034 974</b>	<b>28 322 982</b>
Varav kortfristig del			14 151 258	290 000

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
EI	3 809	0
Förutbetalda avgifter/hyror	134 347	122 429
Utgiftsräntor	724	16 122
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-16 670
<b>Summa</b>	<b>138 880</b>	<b>121 881</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	28 974 000	28 974 000
<b>Summa</b>	<b>28 974 000</b>	<b>28 974 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Göran Antonsson

\_\_\_\_\_  
Angelica Berg

\_\_\_\_\_  
Conny Helin  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Leif Rehlund

\_\_\_\_\_  
Magnus Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Göran Johansson  
Revisor

\_\_\_\_\_  
Gunne Håkansson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL  
22.04.2022 09:29

SENT BY OWNER  
Olof Eriksson · 08.04.2022 15:11

DOCUMENT ID  
HJWNYV3pm9

ENVELOPE ID  
B1x4tNhpQq-HJWNYV3pm9

DOCUMENT NAME

Brf Västerhavet Ellös, 769632-4537 - Signerad årsredovisning 2021.pdf  
15 pages

## Activity log

Activity	Activity type	Time	Level	IP
1. GÖRAN ANTONSSON gg.antonsson@telia.com	Signed Authenticated	08.04.2022 18:18 08.04.2022 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/10/1946) IP: 151.237.64.159
2. MAGNUS JOHANSSON kimag@telia.com	Signed Authenticated	10.04.2022 12:45 08.04.2022 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/10/1950) IP: 81.227.154.72
3. CONNY HELIN connyhelin@telia.com	Signed Authenticated	12.04.2022 19:17 12.04.2022 19:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/05/1949) IP: 81.236.236.253
4. LEIF REHNLUND leif.rehnlund@hotmail.com	Signed Authenticated	21.04.2022 18:12 08.04.2022 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/07/1955) IP: 81.226.1.61
5. ANGÉLICA BERG angelica.berg95@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2022 18:35 21.04.2022 18:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/06/1995) IP: 83.187.171.60
6. GÖRAN JOHANSSON goranjohanssonihenar@telia.com	Signed Authenticated	22.04.2022 07:28 22.04.2022 07:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/09/1945) IP: 81.226.2.165
7. GUNNE HÅKANSSON gunnehson@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2022 09:29 22.04.2022 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/04/1948) IP: 81.227.181.113

Activity log is generated by Verifone. For more information, please refer to the Verifone User Manual. © 2022 Verifone AB. All rights reserved.

## 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.





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman **BRF VÄSTERHAVET ELLÖS, 769632-45437**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **BRF VÄSTERHAVET ELLÖS** för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Ellös den 27 april 2022



Gunne Håkansson

Revisor



Göran Johansson

Suppleant