

# Årsredovisning 2021

BRF TRANSISTORN

769623-0650



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TRANSISTORN

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

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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 2011-04-26.

Ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket 2012-01-20.

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-20.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Järnbrott 137:4 med adress Transistorgatan 21 och 23 i Västra Frölunda.

På fastigheten har uppförts två flerbostadshus, omfattande 28 bostadsrätter med en sammanlagd bostadsarea om 2084 m<sup>2</sup>.

#### Samfällighet

Föreningen är delaktig i en samfällighetsanläggning G1, tillsammans med Brf Radiovägen.

Anläggningarna förvaltas genom delägarförvaltning.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

#### Lägenhetsfördelning

lägenhetstyp antal	
2 rok	8
3 rok	18
4 rok	2

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per Håkan Carlsson	Ordförande
Carlberg, Raila	Styrelseledamot
Johnny Karlsson	Styrelseledamot
Marjan Norouzi Rad	Styrelseledamot
Percy Nils Eric Molin	Styrelseledamot

## VALBEREDNING

Eva Rangart.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

## REVISORER

Arthur Kozak	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Malin Johannesson	Revisor	BoRevision i Sverige AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Två hyresfria månader har genomförts.
- Årsplanen har uppdaterats. (görs löpande vid behov)
- Inga större underhållsarbeten har behövts avropats. (TR och GA)
- Fastighetslånen är omförhandlade till en låg nivå.
- Ytterligare ett utskick har gjorts för att komma till rätta med nedspolning av otillåtet material i avloppssystemet. Reparationerna har medfört höga kostnader. (GA)
- Sophanteringen har förbättrats med införande av nytt soprum för glas, plast, metall och kartong. (GA)
- Fuktproblemen i nedre garaget hanteras fortsättningsvis genom sanering, städning och ventilationsstyrning. (GA) En mindre ombyggnad av ventilationsutsläppet i trapphuset har genomförts. Ytterligare en planeras för att ytterligare sänka luftfuktigheten. (GA)
- Skadedjursbekämpningen fortgår med förbättrade metoder. (GA)
- Genomgång med Grön miljö om grönområdets skötsel för andra året i rad. Bra samarbete. Kontraktet har uppdaterats, Klart 2021 och påskrivet i januari 2022. (GA)
- En underhållsplan för GA är föreslagen men ej färdigställd. Utarbetas under 2022.
- Två lägenheter har bytt ägare.
- Två lägenheter har hyrts ut i andra hand. Reglerna för andrahandsuthyrning har uppdaterats utifrån vår branschorganisations krav och krav från Hyresnämnden.

- Häckplanteringarna längs cykelbanan mot Järnbrottsparken har kompletterats. (GA)
- OVK (ventilationsbesiktning ) har genomförts. Efter justering av ventilation i Trg 21 kommer ny OVK att genomföras.
- Nedfarten till parkeringsgaraget har bättringsmålat. (GA)  
(GA är gemensamhetsanläggningen mellan Transistorn och Radiovågen.)

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 064 906	1 059 556	1 158 960	1 164 988
Resultat efter fin. poster	-485 370	-329 393	-210 738	-222 377
Soliditet, %	77	77	77	77
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	531	531	531	531
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 168	9 233	9 297	9 426
Genomsnittlig skuldränta, %	0,59	0,97	0,92	0,93

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	67 055 000	-	-	67 055 000
Fond, yttre underhåll	607 900	-	189 000	796 900
Balanserat resultat	-2 190 076	-329 393	-189 000	-2 708 468
Årets resultat	-329 393	329 393	-485 370	-485 370
<b>Eget kapital</b>	<b>65 143 432</b>	<b>0</b>	<b>-485 370</b>	<b>64 658 062</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 708 468
Årets resultat	-485 370
Totalt	<u><b>-3 193 838</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	189 000
Balanseras i ny räkning	-3 382 838
	<u><u><b>-3 193 838</b></u></u>

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		1 064 906	1 059 556
Rörelseintäkter		13 084	946
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 077 990</b>	<b>1 060 502</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-843 393	-613 189
Övriga externa kostnader	7	-70 387	-50 856
Personalkostnader	8	-34 173	-36 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-502 538	-502 538
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 450 491</b>	<b>-1 203 388</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-372 501</b>	<b>-142 887</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-112 869	-186 506
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-112 869</b>	<b>-186 506</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-485 370</b>	<b>-329 393</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-485 370</b>	<b>-329 393</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	83 102 780	83 605 318
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 102 780</b>	<b>83 605 318</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>83 102 780</b>	<b>83 605 318</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 307	0
Övriga fordringar	11	62 295	13 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	20 480	25 877
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>94 082</b>	<b>39 270</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 160 902	1 047 299
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 160 902</b>	<b>1 047 299</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 254 984</b>	<b>1 086 569</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 357 764</b>	<b>84 691 887</b>

# Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### EGET KAPITAL

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	67 055 000	67 055 000
Fond för yttre underhåll	796 900	607 900
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>67 851 900</b>	<b>67 662 900</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 708 468	-2 190 076
Årets resultat	-485 370	-329 393
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-3 193 838</b>	<b>-2 519 468</b>

**SUMMA EGET KAPITAL** 64 658 062 65 143 432

### Långfristiga skulder

**Summa långfristiga skulder** 0 0

### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	19 107 020	19 241 340
Leverantörsskulder	52 332	26 127
Skatteskulder	9 540	9 540
Övriga kortfristiga skulder	347 868	73 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 182 942	197 653
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>19 699 702</b>	<b>19 548 455</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 84 357 764 84 691 887

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Transistorn 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 0,84 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### 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	108 292	111 027
Vatten	14 972	26 423
Årsavgifter, bostäder	922 109	922 106
Övriga intäkter	32 617	946
<b>Summa</b>	<b>1 077 990</b>	<b>1 060 502</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	21 376	0
Fastighetsskötsel	110 993	102 372
Övrigt	4 075	1 906
<b>Summa</b>	<b>136 444</b>	<b>104 278</b>

  

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	157 264	75 415
<b>Summa</b>	<b>157 264</b>	<b>75 415</b>

  

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	49 515	42 607
Sophämtning	38 350	26 539
Uppvärmning	124 036	92 910
Vatten	56 337	54 434
<b>Summa</b>	<b>268 238</b>	<b>216 490</b>

  

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	16 053	16 141
Fastighetsskatt	4 770	4 770
Kabel-TV	87 220	87 299
Samfällighet	173 404	108 796
<b>Summa</b>	<b>281 447</b>	<b>217 006</b>

  

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	33 134	32 388
Revisionsarvoden	14 000	0
Övriga förvaltningskostnader	23 253	18 468
<b>Summa</b>	<b>70 387</b>	<b>50 856</b>

  

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	4 363	8 550
Sociala avgifter	5 510	4 604
Styrelsearvoden	24 300	23 652
<b>Summa</b>	<b>34 173</b>	<b>36 806</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	112 795	186 472
Övriga räntekostnader	74	34
<b>Summa</b>	<b>112 869</b>	<b>186 506</b>

  

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	87 153 000	87 153 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>87 153 000</b>	<b>87 153 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 547 682	-3 045 144
Årets avskrivning	-502 538	-502 538
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 050 220</b>	<b>-3 547 682</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>83 102 780</b>	<b>83 605 318</b>
I utgående restvärde ingår mark med	27 321 000	27 321 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	37 277 000	37 277 000
Taxeringsvärde mark	18 400 000	18 400 000
<b>Summa</b>	<b>55 677 000</b>	<b>55 677 000</b>

  

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning GA	47 307	0
Skattekonto	16	40
Övriga fordringar	14 972	13 353
<b>Summa</b>	<b>62 295</b>	<b>13 393</b>

  

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltning	2 824	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 656	25 877
<b>Summa</b>	<b>20 480</b>	<b>25 877</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-04-28	0,45 %	6 716 000	6 716 000
SEB	2022-09-28	0,48 %	6 716 000	6 716 000
SEB	2022-09-28	0,48 %	5 675 020	5 809 340
<b>Summa</b>			<b>19 107 020</b>	<b>19 241 340</b>
Varav kortfristig del			19 107 020	19 241 340

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
Förutbetalda avgifter/hyror	106 589	109 388
Löner	31 935	35 875
Utgiftsräntor	1 389	2 067
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 029	50 323
<b>Summa</b>	<b>182 942</b>	<b>197 653</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	20 148 000	20 148 000
<b>Summa</b>	<b>20 148 000</b>	<b>20 148 000</b>

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Carlberg, Raila  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Johnny Karlsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Marjan Norouzi Rad  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Per Håkan Carlsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Percy Nils Eric Molin  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
BoRevision i Sverige AB  
Arthur Kozak  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2022 09:35

SENT BY OWNER:  
Mona-Lise Bulun · 12.05.2022 17:58

DOCUMENT ID:  
BJxEoRo5Lc

ENVELOPE ID:  
BkNiRo9lq-BJxEoRo5Lc

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2021.pdf  
15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Håkan Carlsson perhakanCarlsson@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2022 18:21 12.05.2022 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/07/1949) IP: 95.205.119.183
2. MARJAN NOROUZI RAD marjanrad@yahoo.se	Signed Authenticated	12.05.2022 18:29 12.05.2022 18:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/03/1966) IP: 81.235.226.80
3. RAILA CARLBERG rai.hje.carlberg@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2022 18:33 12.05.2022 18:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/06/1949) IP: 81.234.93.217
4. PERCY NILS ERIC MOLIN percy.molin@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2022 18:55 12.05.2022 18:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/10/1944) IP: 81.234.93.78
5. Johnny Karlsson svenjohnny@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2022 20:06 12.05.2022 18:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/07/1980) IP: 80.216.48.33
6. ARTUR KOZAK arthur.kozak@borevision.se	Signed Authenticated	13.05.2022 09:35 13.05.2022 07:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/12/1979) IP: 213.67.188.52

\* 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 Bostadsrättsföreningen Transistorn, org.nr. 769623-0650

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Transistorn 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. 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.

## 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 Bostadsrättsföreningen Transistorn 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Arthur Kozak  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2022 09:41

SENT BY OWNER:  
Nabo Group AB • 13.05.2022 09:41

DOCUMENT ID:  
Bye600KjL9

ENVELOPE ID:  
B16sjFi8q-Bye600KjL9

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse 2021 - 75602 Transistorn.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ARTUR KOZAK arthur.kozak@borevision.se	Signed Authenticated	13.05.2022 09:41 13.05.2022 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/12/1979) IP: 213.67.188.52

\* 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