



Årsredovisning 2021



Fjärde Bostadsföreningen Bohus ekonomisk förening

Org nr 757200-2488

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Fjärde Bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens fastigheter, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen

Föreningen registrerades den 21 februari 1924 med namnet Fjärde Bostadsföreningen Bohus utan personlig ansvarighet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 oktober 2019.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Göteborg Bagaregården 4:16-19, som består av 4 hus innehållande 39 bostäder och 4 lokaler. Boyta är 2 724 kvm och lokalyta är 102 kvm. 38 av lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Fastigheternas totala taxeringsvärde är 50 524 000 kr, varav byggnader 14 258 000 kr och mark 36 266 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler och fastighetsavgift som för 2021 uppgår till 1 459 kr per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Byggnaderna har värdeår 1930.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Genomsnittlig årsavgift är 610 kr/kvm.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 25 maj 2021 haft följande sammansättning:

Martin Ravnefjord	Ledamot Ordförande
Patrick Olnäs	Ledamot Sekreterare
Jacob Carlsson	Ledamot Kassör
Lars-Göran Forslund	Ledamot
Anders Fridén	Ledamot
Isabella Andersson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två styrelseledamöter i förening.

Föreningsvalda revisorer

Sandra Hvitman	Ordinarie, auktoriserad revisor, BDO
Nils Olof Ericsson	Ordinarie intern
Göran Cederholm	Suppleant

Valberedning

Göran Cederholm
Anna Granberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021 var ytterligare ett år präglat av pandemin och verksamhetsåret blev inte som vanligt detta år heller. Nedan följer en sammanfattning av de viktigaste händelserna under året.

Styrelsens konstitution har varit intakt sedan tidigare verksamhetsår och har således varit densamma sedan årsmötet 2019.

Även våren 2021 gick i pandemins spår och det var tyvärr inte heller denna gång läge att sedvanligt hålla ordinarie årsstämma med fullt deltagande av föreningsmedlemmar. Liksom föregående år utgick kallelse till föreningens medlemmar med förslag om att hålla årsmöte med minimal uppsättning och att endast behandla formella punkter. Medlemmarna fick emellertid möjlighet att delta om de så önskade. Ordinarie stämma genomföres enligt detta förenklade förfarande den 25 maj, närvarande var styrelsen, våra två interna revisorer samt två justeringsmän. I samband med kallelsen flaggades det för att en extra föreningsstämma skulle hållas under hösten.

Den extra föreningsstämman kunde glädjande nog genomföras den 9 november då pandemin tillfälligt lättat och dåvarande restriktioner tillät oss att samlas i större grupp. Deltagandet var stort och fyra propositioner behandlades. Två förslag på stadgeändringar röstades igenom en första gång. Dels att föreningens ägande av fönster utökas till att även inkludera innerbågar. Dels ett förslag att utöka föreningens befogenheter att åtgärda brister vid försummelse av lägenhetens skick enligt paragraf 28 i de fall föreningen p.g.a. myndighetskrav står inför förelägganden, med eller utan vite, och inte i tid avhjälper bristen. Proposition om att ingå gruppavtal för bredband röstades igenom. Stämman beslutade dock att nytt portsystem inte är nödvändigt i nuläget.

Under 2021 har föreningen genomfört OVK-besiktning med godkänt resultat. OVK-besiktning ska genomföras nästa gång 2027. Två städdagar har även detta år genomförts, en i april och en i oktober, deltagandet på städdagarna var mycket stort. Trädgårdsgruppen har under året, likt tidigare år, gjort ett riktigt fint arbete i trädgården. Även snöskottningsgruppen har gjort en stark insats med att hålla våra gångar skottade och väl-grusade under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 54 (50) medlemmar. Under året har 13 (2) medlemmar tillträtt samt 11 (3) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (5) antal överlåtelse. Fg års siffror inom parentes.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 905	1 854	1 816	1 732	1 545
Resultat efter finansiella poster	327	489	-769	458	-258
Soliditet (%)	-41,77	-47,45	-55,56	-68,20	-78,41
Lån / kvm, kr	3 913	3 974	4 035	4 741	4 741

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Lån/kvm

Föreningens fastighetslån i förhållande till bostadsyta

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	508 200	4 335 600	0	-8 937 218	489 462	-3 603 956
Disposition av föregående års resultat:			118 400	371 062	-489 462	0
Årets resultat					326 855	326 855
Belopp vid årets utgång	508 200	4 335 600	118 400	-8 566 156	326 855	-3 277 101

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 566 156
årets vinst	326 855
	-8 239 301
behandlas så att	
Avsättes till underhållsfond	150 000
i ny räkning överföres	-8 389 301
	-8 239 301

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 905 120	1 854 162
Övriga rörelseintäkter		11 499	14 148
Summa rörelseintäkter		1 916 619	1 868 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 091 091	-841 003
Övriga externa kostnader	4	-170 204	-171 590
Personalkostnader	5	-61 522	-92 062
Avskrivningar		-156 129	-156 129
Summa rörelsekostnader		-1 478 946	-1 260 784
Rörelseresultat		437 673	607 526
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 818	-118 064
Summa finansiella poster		-110 818	-118 064
Resultat efter finansiella poster		326 855	489 462
Årets resultat		326 855	489 462

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 138 288	5 294 417
Summa materiella anläggningstillgångar		5 138 288	5 294 417
Summa anläggningstillgångar		5 138 288	5 294 417
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 125	14 659
Övriga fordringar	7	1 366 223	1 030 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	99 565	24 900
Summa kortfristiga fordringar		1 473 913	1 069 630
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 233 995	1 231 237
Summa kassa och bank		1 233 995	1 231 237
Summa omsättningstillgångar		2 707 908	2 300 867
SUMMA TILLGÅNGAR		7 846 196	7 595 284

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 458 200	2 458 200
Uppskrivningsfond		2 385 600	2 385 600
Fond för yttre underhåll		118 400	0
Summa bundet eget kapital		4 962 200	4 843 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 566 156	-8 937 218
Årets resultat		326 855	489 462
Summa fritt eget kapital		-8 239 301	-8 447 756
Summa eget kapital		-3 277 101	-3 603 956
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 520 000	9 250 000
Summa långfristiga skulder		2 520 000	9 250 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 140 000	1 575 000
Leverantörsskulder		115 776	50 283
Skatteskulder		6 034	5 609
Övriga skulder		6 950	14 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	334 537	304 103
Summa kortfristiga skulder		8 603 297	1 949 240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 846 196	7 595 284

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	10-33 år
Markanläggningar	33 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 635 008	1 603 011
Hyror bostäder	30 864	30 396
Hyror lokaler	228 528	205 635
P-plats och garage	6 720	6 720
Övriga objekt	4 000	8 400
	1 905 120	1 854 162

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	4 036	0
Trädgårdsskötsel	34 313	0
Kostnader i samband med städdagar	956	1 007
Trivselåtgärder	1 249	0
Brandskydd	7 926	0
Reparationer	111 586	49 864
Trädgård och utemiljö	26 201	25 076
Planerat underhåll	137 757	69 315
El	43 552	37 139
Värme	359 075	292 657
Vatten och avlopp	139 706	152 064
Avfallshantering	87 938	85 138
Försäkringskostnader	70 502	62 948
Kabel-tv	24 399	24 174
Förbrukningsinventarier	34 362	41 192
Förbrukningsmaterial	7 532	430
	1 091 090	841 004

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	15 460	15 940
Fastighetsavgift	56 901	55 731
Telefoni	2 323	5 574
Porto	3 371	2 747
Föreningsgemensamma kostnader	3 631	1 000
Revisionsarvode	22 722	12 380
Ekonomisk förvaltning	56 244	48 235
Bankkostnader	4 766	3 628
Övriga poster	4 786	26 354
	170 204	171 589

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	49 864	44 344
Korr arvode tidigare år	0	29 625
Sociala avgifter på arvoden	11 658	18 093
	61 522	92 062

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 957 217	9 957 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 957 217	9 957 217
Ingående avskrivningar	-6 089 800	-5 933 671
Årets avskrivningar	-156 129	-156 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 245 929	-6 089 800
Redovisat värde mark	1 427 000	1 427 000
Utgående redovisat värde mark	1 427 000	1 427 000
Utgående redovisat värde	5 138 288	5 294 417
Taxeringsvärden byggnader	14 258 000	14 258 000
Taxeringsvärden mark	36 266 000	36 266 000
	50 524 000	50 524 000
Taxeringsvärde bostäder	48 978 000	48 978 000
Taxeringsvärde lokaler	1 546 000	1 546 000
	50 524 000	50 524 000

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	8 130	3 926
Skattefordran	0	3 295
Avräkningskonto förvaltare	1 358 093	1 022 850
	1 366 223	1 030 071

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	77 967	5 723
Förutbetald kabel-tv	6 262	6 067
Förutbetald ekonomisk förvaltning	12 256	13 110
Upplupen avgift december	3 080	0
	99 565	24 900

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	1,20	2022-07-20	3 610 000	3 610 000
Nordea	0,75	2022-06-15	3 000 000	3 000 000
Nordea	0,736	2022-10-12	1 410 000	1 455 000
Nordea	0,744	2023-12-04	2 640 000	2 760 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 520 000	-1 575 000
			8 140 000	9 250 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 165 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 7 975 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	12 927	13 169
Upplupna styrelsearvoden	34 708	44 344
Beräknade upplupna soc avg	11 690	13 933
Beräknat revisionsarvode föreningsrevisor	2 500	0
Beräknat arvode för extern revisor	13 000	8 000
Upplupna elkostnader	11 576	7 434
Upplupna värmekostnader	54 405	43 084
Upplupna vattenkostnader	22 875	21 700
Upplupen avfallskostnad	8 405	2 444
Förutbetalda hyror och avgifter	154 249	144 901
Övriga upplupna kostnader	8 201	0
	334 536	299 009

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	12 637 000	12 637 000
	12 637 000	12 637 000

Göteborg den ____ / ____ 2022

Martin Ravnefjord

Anders Fridén

Patrick Olnäs

Jacob Carlsson

Lars-Göran Forslund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Nils Olof Ericsson
Revisor

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor, BDO








Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Fjärde_bf_BOHUS_ek_för.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-22 08:38:24

Dokumentet är undertecknat av:

 LARS-GÖRAN ALEXIS FORSLUND (19510531XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-14 14:13:50
 NILS OLOF ERICSSON (19450107XXXX) Föreningsrevisor	2022-04-22 08:19:26
 MARTIN RAVNEFJORD (19680913XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-14 11:17:53
 ANDERS FRIDÉN (19531019XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-14 11:21:18
 Sandra Clara Ellen Hvitman (19820618XXXX) Revisor	2022-04-22 08:38:24
 Patrick Olnäs (19660112XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-14 11:24:41
 Gustav Jacob Carlsson (19880904XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-14 12:34:31



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Fjärde_bf_BOHUS_ek_för.pdf (229150 byte)

50E62A2BE9FE6F0BFA95F8D50BD34871AA2AD887F1B3BFD6B97DEA86FB954BDFCB4029EF12AA3D6EC1D2
3D8DF21B2CF632F4E4052C7251A3B37312442324F877

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Fjärde bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening
Org.nr. 757200-2488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fjärde bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening 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 god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fjärde bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Jönköping den 22 april 2022



Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor



Nils Olof Ericsson

Förtroendevald revisor