

Brf Gotthard 1

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Brf Gotthard 1

769611-9846

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gotthard 1, 769611-9846, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-07-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-02 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Mirza Kazic	Ordförande	2023
Emin Dugic	Ledamot	2022
Linda Sulejmani	Ledamot	2023
Aus Nabil	Ledamot	2023, avgick 220427
Ordinarie revisorer		
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2022

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Gotthard 1 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 25 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Ehrensvärdsgatan 2 A-B och Östra Förstadsgatan 29.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt och 6 lägenheter samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
13	5	7

Total tomtarea:	865 kvm
Total bostadsarea:	2028 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 583 kvm
- varav hyresrättsarea:	445 kvm
Total lokalarea:	319 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Ziad Nakchbandi	62 kvm
Sayva Mohsen AB	126 kvm
Kerentika AB	20 kvm
Marie Palmer Agho	111 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-05-15.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
Telenor	Kabel-TV
Telenor	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Anticimex	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Cibes Kalea Sverige AB	Serviceavtal hissar

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 114 907 kr och planerat underhåll för 3 277 809 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-05-28 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 504 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 215 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av tak, fönster, balkongdörrar och ev fasad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 mars 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2022 har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år skedde 5 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 1 st (föregående år beviljades 1 andrahandsuthyrning).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 26 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 26 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att förändra årsavgifterna den 1 januari 2023 med 9 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	3 391	2 203	2 156	2 182
Resultat efter finansiella poster*	-2 190	-252	-123	-3 941
Förändring av underhållsfond	-1 583	475	227	-3 946
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar		-86	-41	-131
Sparande kr / kvm	598	33	33	33
Soliditet (%)	37	41	46	42
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	716	675	686	686
Bostadshyra kr / kvm	1 219	1 219	1 205	1 183
Lokalhyra kr / kvm	1 740	1 770	1 770	1 770
Driftskostnad, kr / kvm	383	423	356	335
Energikostnad, kr / kvm	236	224	199	198
Ränta, kr / kvm	256	223	223	254
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	215	210	207	178
Lån, kr / kvm	13 239	11 596	11 647	11 662
Räntekänslighet (%)	27	25	26	26
Snittränta (%)	1,93	1,93	1,91	2,18

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalaarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
				<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	22 916 457	1 582 974	-2 934 651	-251 562
Disposition enligt föreningsstämma			-251 562	251 562
Avsättning till underhållsfond		504 000	-504 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 086 973	2 086 974	
Årets resultat				-2 189 652
Vid årets slut	22 916 457	1	-1 603 239	-2 189 652

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 186 212
Årets resultat före fondförändring	-2 189 652
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-504 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 086 973
Summa över/underskott	-3 792 891

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-3 792 891
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 231 136	2 173 995
Övriga rörelseintäkter	3	1 159 603	29 192
Summa rörelseintäkter		3 390 739	2 203 187
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-4 290 458	-1 365 535
Övriga externa kostnader	7	-277 478	-154 002
Personalkostnader	8	-105 136	-105 136
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-315 650	-309 008
Summa rörelsekostnader		-4 988 722	-1 933 681
Rörelseresultat		-1 597 983	269 506
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 149	3 052
Räntekostnader och liknande resultatposter		-600 818	-524 120
Summa finansiella poster		-591 669	-521 068
Resultat efter finansiella poster		-2 189 652	-251 562
Årets resultat		-2 189 652	-251 562

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	46 507 516	46 815 566
Inventarier, maskiner och installationer	11	24 700	32 300
Summa materiella anläggningstillgångar		46 532 216	46 847 866
Summa anläggningstillgångar		46 532 216	46 847 866
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 379	38 379
Övriga fordringar		554 512	71 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	36 575	31 562
Summa kortfristiga fordringar		629 466	141 629
<i>Kassa och bank</i>	13	4 207 367	2 181 711
Summa omsättningstillgångar		4 836 833	2 323 340
SUMMA TILLGÅNGAR		51 369 049	49 171 206

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 916 457	22 916 457
Underhållsfond		-	1 582 974
Summa bundet eget kapital		22 916 457	24 499 431
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 603 238	-2 934 651
Årets resultat		-2 189 652	-251 562
Summa fritt eget kapital		-3 792 890	-3 186 213
Summa eget kapital		19 123 567	21 313 218
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	14 590 408	21 592 428
Summa långfristiga skulder		14 590 408	21 592 428
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	16 482 143	5 624 248
Leverantörsskulder		667 159	135 133
Skatteskulder		-3 956	8 623
Övriga skulder		93 544	110 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	416 184	386 691
Summa kortfristiga skulder		17 655 074	6 265 560
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 369 049	49 171 206

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 597 983	269 506
Avskrivningar	315 650	309 008
	-1 282 333	578 514
Erhållen ränta	9 149	3 052
Erlagd ränta	-600 818	-524 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-1 874 002	57 446
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-487 838	45 433
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	531 621	-8 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 830 219	94 252
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	1 831 120
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-797 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 830 219	1 128 316
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	4 000 000	800 000
Amortering av låneskulder	-144 125	-931 389
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 855 875	-131 389
Årets kassaflöde	2 025 656	996 927
Likvida medel vid årets början	2 181 711	1 184 784
Likvida medel vid årets slut	4 207 367	2 181 711

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Värme lokal	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 133 592	1 068 000
Hyror bostäder	542 472	541 467
Hyror lokaler	555 072	536 943
Summa	2 231 136	2 146 410

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	26 842	25 812
Debiterad fastighetsskatt	22 952	26 417
Överlåtelseavgifter	7 212	4 746
Övriga intäkter	1 102 597	3 267
Övriga intäktsreduktioner	-	-3 465
Summa	1 159 603	56 777

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	5 687	-
Lokaler	16 089	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	19 672	1 269
Armaturer, gemensamma utrymmen	7 515	1 394
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	18 911	10 049
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	3 665
VA & sanitet, installationer	10 828	78 685
Värme, installationer	19 238	27 337
Ventilation, installationer	199	-
El, installationer	1 633	1 925
Tele/TV/porttelefon, installationer	4 682	-
Hiss	8 197	1 309
Huskröpp	598	1 809
Vattenskador	1 656	225 189
Summa	114 907	352 630

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	87 720	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	19 349
Huskröpp, tak	204 901	-
Huskröpp, fönster	2 657 834	-
Huskröpp, övrigt	327 354	-
Summa	3 277 809	19 349

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	78 375	80 926
Teknisk förvaltning	104 591	100 496
Fastighetsförvaltning utöver avtal	2 831	3 371
Städning	1 216	-
Besiktningskostnader	9 968	95 913
Bevakningskostnader	-	8 000
Snöröjning	14 279	53 638
Serviceavtal	4 950	4 191
Förbrukningsmaterial	6 459	3 863
Övriga utgifter för köpta tjänster	8 391	3 474
El	82 576	61 075
Uppvärmning	378 562	375 703
Vatten och avlopp	92 966	89 030
Avfallshantering	46 854	50 503
Försäkringar	23 323	21 503
Systematiskt brandskyddsarbete	16 196	14 933
Hyressättningsavgift	764	764
Kabel-TV	23 912	23 309
Internet	-	1 106
Abonnemang porttelefon/hissttelefon	1 531	1 757
Summa	897 742	993 556

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tele och post	5 824	5 206
Ekonomisk förvaltning	74 314	71 408
Övriga förvaltningskostnader	138 072	11 576
Revision	15 373	14 520
Jurist- och advokatkostnader	1 277	34 321
Bankkostnader	1 363	817
Stämpelskatt	-	13 855
Övriga externa tjänster	37 650	1 600
Övriga externa kostnader	3 606	700
Summa	277 478	154 002

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Summa	80 000	80 000
Sociala avgifter	25 136	25 136
Summa	105 136	105 136

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	308 050	301 408
Inventarier, maskiner och installationer	7 600	7 600
Summa	315 650	309 008

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	37 150 725	36 353 669
-Mark	12 260 824	12 260 824
-Markanläggningar	-	-
	<u>49 411 549</u>	<u>48 614 493</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	797 056
	<u>-</u>	<u>797 056</u>
Utgående anskaffningsvärden	49 411 549	49 411 549
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 595 983	-2 294 575
	<u>-2 595 983</u>	<u>-2 294 575</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-308 050	-301 408
	<u>-308 050</u>	<u>-301 408</u>
Utgående avskrivningar	-2 904 033	-2 595 983
Redovisat värde	46 507 516	46 815 566
<i>Varav</i>		
Byggnader	34 246 692	34 554 742
Mark	12 260 824	12 260 824
Taxeringsvärden		
Bostäder	29 000 000	29 000 000
Lokaler	4 591 000	4 591 000
Totalt taxeringsvärde	33 591 000	33 591 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>19 768 000</i>	<i>19 768 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	198 595	198 595
	<u>198 595</u>	<u>198 595</u>
Utgående anskaffningsvärde	198 595	198 595
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-166 295	-158 695
	<u>-166 295</u>	<u>-158 695</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-7 600	-7 600
	<u>-7 600</u>	<u>-7 600</u>
Utgående avskrivningar	-173 895	-166 295
Redovisat värde	24 700	32 300

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	36 575	31 562
Summa	36 575	31 562

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	3 206 627	1 187 606
Placeringskonto SBAB	1 000 740	994 105
Summa	4 207 367	2 181 711

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	16 482 143	5 624 248
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 185 408	14 187 428
Förfaller senare än fem år från balansdagen	7 405 000	7 405 000
Summa	31 072 551	27 216 676

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	31 072 551	27 216 676
Summa	31 072 551	27 216 676

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	2,42 %	2025-09-08	7 226 984	-	-41 576	7 185 408
SBAB	2,08 %	2023-09-08	7 090 000	-	-90 000	7 000 000
SBAB	1,58 %	2029-08-09	7 405 000	-	-	7 405 000
SBAB	3,80%	2023-11-27	1 994 692	-	-12 549	1 982 143
SBAB	3,61%	2023-05-10	3 500 000	-	-	3 500 000
SBAB	3,04%	2023-07-05	-	4 000 000	-	4 000 000
Summa			27 216 676	4 000 000	-144 125	31 072 551

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	105 136	105 136
Upplupna räntekostnader	2 343	260
Förutbetalda intäkter	225 346	149 522
Upplupna revisionsarvoden	14 500	15 300
Upplupna driftskostnader	68 860	116 472
Summa	416 185	386 690

Not 17 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	34 517 000	28 149 000
Summa ställda säkerheter	34 517 000	28 149 000

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mirza Kazic
Styrelseordförande

Linda Sulejmani

Emin Dugic

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 220101-221231 slutlig

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Mar 09 2023 08:01PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER: 6409F9B1013AF
MAR 09 2023 08:01PM

Deltagare

Johanna Edman (Skapare)

Mirza Kazic (Esignatur)

Linda Sulejmani (Esignatur)

Emin Dugic (Esignatur)

Erik Mauritzson (Esignatur)

Registrerade händelser

Mar 09 2023 04:32PM	Johanna Edman skickade dokumentet till deltagarna
Mar 09 2023 04:37PM	Mirza Kazic granskade dokumentet:
Mar 09 2023 04:37PM	 MIRZA KAZIC signerade dokumentet
Mar 09 2023 05:10PM	Linda Suleimani granskade dokumentet:
Mar 09 2023 05:10PM	 Lindita Linda Sulejmani signerade dokumentet
Mar 09 2023 05:49PM	Emin Dugic granskade dokumentet:
Mar 09 2023 05:49PM	 Emin Dugic signerade dokumentet
Mar 09 2023 07:46PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 09 2023 08:01PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 09 2023 08:01PM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gotthard 1, 769611-9846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gotthard 1 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

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

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

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Gotthard 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse (3)

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 09 2023 08:02PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER: 6409FC8568B82
MAR 09 2023 08:02PM

Deltagare

Johanna Edman (Skapare)

Erik Mauritzson (Esignatur)

Registrerade händelser

- Mar 09 2023
04:35PM

Johanna Edman skickade dokumentet till deltagarna
- Mar 09 2023
08:01PM

Erik Mauritzson granskade dokumentet:
- Mar 09 2023
08:02PM

 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
- Mar 09 2023
08:02PM

Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

