

Brf Gustav

Årsredovisning 2021

The lower half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Gustav
746000-1295
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gustav, 746000-1295, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemmens rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-01 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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Nanna Aimée Axmark	Ordförande	2023
Ludvig Uppman	Ledamot	2023
Lisa Lundell	Ledamot	2022
Eleonor Rosenlind	Ledamot	2022
Nerman Hopovac	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Dana Sederowsky	Suppleant	2022
Ellinor Lindqvist	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Josefine Månsson	Föreningsvald revisor
Ernst & Young	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Matts Baaz	Revisorssuppleant
------------	-------------------

Valberedning

Erik Malmström
Jens Rademacher

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter av Nanna Aimée Axmark och Ludvig Uppman, två i föreningen.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Gustav 1 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 92 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1907. Fastighetens adress är Slussgatan 14:1-11.

Föreningen upplåter 92 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
79	4	9

Total tomtarea:	4 503 kvm
Total bostadsarea:	5 701 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-01-20.

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 enligt tecknat avtal.

Andra väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Hagtorn Fastighetsservice
Joäng Mark & Trädgård
Telenor
Ownit
E.ON
E.ON
Siemens
Bengtssons Tvättmaskinsservice
Ragn-Sells

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Trädgårdsskötsel
Kabel-TV
Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Serviceavtal värmesystem
Serviceavtal tvättmaskiner
Avfallshantering

Underhåll och reparationer

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 81 272 kr och underhåll för 356 874. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 och not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-11-06 samt en uppdaterad version 2021-11-22 av Sweco. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 088 800 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 191 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2021 samt extra föreningsstämma 5 oktober 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 11 överlåtelse av bostadsrätter skett, föregående år skedde 12 överlåtelse. 2 beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 128 medlemmar.
17 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
16 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 129 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 förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2021 då avgifterna höjdes med 2 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	4 236	4 125	3 878	3 898
Resultat efter finansiella poster	504	-5 094	-286	-2 466
Förändring av underhållsfond	738	-3 108	243	-2 154
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	105	-1 647	-190	28
Soliditet %	-25	-29	11	13
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	704	687	670	657
Driftskostnad, kr / kvm	427	364	363	351
Ränta, kr / kvm	24	25	19	20
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	191	237	232	180
Lån, kr / kvm	2 586	2 730	1 854	1 856
Snittränta (%)	0,94	0,93	1,00	1,05

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	132 950	-	1 277 434	-5 093 790
Disposition enligt föreningsstämma			-5 093 790	5 093 790
Avsättning till underhållsfond		1 088 800	-1 088 800	
Ianspråktagande av underhållsfond		-351 249	351 249	
Årets resultat				503 740
Vid årets slut	132 950	737 551	-4 553 907	503 740

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 816 356
Årets resultat före fondförändring	503 740
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 088 800
Årets ianspråktagande av underhållsfond	351 249
Summa över/underskott	-4 050 167

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-4 050 167**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 011 418	3 917 115
Övriga rörelseintäkter	3	224 633	207 862
Summa rörelseintäkter		4 236 051	4 124 977
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 870 832	-8 236 777
Övriga externa kostnader	7	-194 958	-310 000
Personalkostnader	8	-188 770	-187 799
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-339 342	-339 341
Summa rörelsekostnader		-3 593 902	-9 073 917
Rörelseresultat		642 149	-4 948 940
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		235	238
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 644	-145 088
Summa finansiella poster		-138 409	-144 850
Resultat efter finansiella poster		503 740	-5 093 790
Årets resultat		503 740	-5 093 790

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	10 079 032	10 418 374
Summa materiella anläggningstillgångar		10 079 032	10 418 374
Summa anläggningstillgångar		10 079 032	10 418 374
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 270	120
Övriga fordringar		36 964	22 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	208 491	189 229
Summa kortfristiga fordringar		250 725	211 538
Kassa och bank	12	2 247 376	2 050 680
Summa omsättningstillgångar		2 498 101	2 262 218
SUMMA TILLGÅNGAR		12 577 133	12 680 592

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		132 950	132 950
Underhållsfond		737 551	-
Summa bundet eget kapital		870 501	132 950
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 553 907	1 277 434
Årets resultat		503 740	-5 093 790
Summa fritt eget kapital		-4 050 167	-3 816 356
Summa eget kapital		-3 179 666	-3 683 406
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	11 740 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		11 740 000	8 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	3 000 000	7 563 450
Leverantörsskulder		314 821	182 818
Skatteskulder		9 983	7 223
Övriga skulder		34 257	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	657 738	610 507
Summa kortfristiga skulder		4 016 799	8 363 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 577 133	12 680 592

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	642 149	-4 948 940
Avskrivningar	339 342	339 341
	981 491	-4 609 599
Erhållen ränta	235	238
Erlagd ränta	-138 644	-145 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	843 082	-4 754 449
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-39 187	-3 346
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	216 251	-79 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 020 146	-4 837 596
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	6 740 000	5 000 000
Amortering av låneskulder	-7 563 450	-8 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-823 450	4 991 400
Årets kassaflöde	196 696	153 804
Likvida medel vid årets början	2 050 680	1 896 876
Likvida medel vid årets slut	2 247 376	2 050 680

(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, inkl ackumulerade standardförbättringar 20-50 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	4 011 418	3 917 115
Summa	4 011 418	3 917 115

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
EI	168 233	142 287
Gemensamhetslokal	3 550	1 250
Överlåtelseavgifter	14 259	15 239
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 214	10 944
Övriga intäkter	35 377	38 142
Summa	224 633	207 862

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 737	19 423
Armaturer, gemensamma utrymmen	11 946	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	23 101	33 285
VA & sanitet, installationer	20 018	31 712
Värme, installationer	1 056	10 677
Ventilation, installationer	-	12 234
El, installationer	2 932	8 574
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 273	4 248
Huskropp	1 453	10 846
Vattenskador	10 888	-
Klottersanering	1 869	2 975
Summa	81 272	133 975

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	90 898
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	193 065	38 125
Övrigt, gemensamma utrymmen	101 641	15 000
VA & sanitet, installationer	32 954	132 000
El, installationer	23 589	-
Markytor	5 625	5 752 497
Summa	356 874	6 028 520

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	134 228	131 468
Teknisk förvaltning	346 182	288 934
Sotning	2 289	-
Besiktningkostnader	13 285	-
Snöröjning	36 135	1 875
Serviceavtal	84 088	85 475
Förbrukningsmaterial	23 157	14 168
El	373 545	237 113
Uppvärmning	812 785	697 109
Vatten och avlopp	209 493	220 182
Avfallshantering	91 904	79 193
Försäkringar	108 612	118 021
Systematiskt brandskyddsarbete	4 479	-
Kabel-TV	77 863	81 944
Bredband	114 642	118 800
Summa	2 432 686	2 074 282

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	1 316	-
Tele och post	5 553	5 115
Förvaltningskostnader	144 639	134 310
Revision	21 750	15 925
Bankkostnader	350	4 173
Stämpelskatt	-	99 700
IT-tjänster	1 199	1 537
Övriga externa tjänster	3 750	37 000
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 440	7 290
Övriga externa kostnader	8 961	4 950
Summa	194 958	310 000

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	142 800	141 900
Föreningsvald revisor	1 000	1 000
Summa	143 800	142 900
Sociala avgifter	44 970	44 899
Summa	188 770	187 799

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	339 342	339 341
Summa	339 342	339 341

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	17 991 783	17 991 783
-Mark	113 625	113 625
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	18 105 408	18 105 408
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-7 687 034	-7 347 693
	-7 687 034	-7 347 693
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-339 342	-339 341
	-339 342	-339 341
<i>Utgående avskrivningar</i>	-8 026 376	-7 687 034
Redovisat värde	10 079 032	10 418 374
<i>Varav</i>		
Byggnader	9 965 407	10 304 749
Mark	113 625	113 625
Taxeringsvärden		
Bostäder	75 000 000	75 000 000
Totalt taxeringsvärde	75 000 000	75 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>40 000 000</i>	<i>40 000 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	208 491	189 229
Summa	208 491	189 229

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 247 376	2 050 680
Summa	2 247 376	2 050 680

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 000 000	7 563 450
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 740 000	8 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	14 740 000	15 563 450

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	14 740 000	15 563 450
Summa	14 740 000	15 563 450

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,95 %	Löst	823 450	-	823 450	-
Stadshypotek	1,06 %	2022-12-01	3 000 000	-	-	3 000 000
Stadshypotek	0,95 %	Löst	6 740 000	-	6 740 000	-
Stadshypotek	1,00 %	2023-03-01	5 000 000	-	-	5 000 000
Stadshypotek*	0,65 %	2024-06-01	-	6 740 000	-	6 740 000
Summa			15 563 450	6 740 000	7 563 450	14 740 000

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

*Amorteringsfritt

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	7 321	99 954
Upplupna räntekostnader	-	652
Förutbetalda intäkter	353 259	322 367
Upplupna revisionsarvoden	19 000	16 000
Upplupna driftskostnader	278 158	171 534
Summa	657 738	610 507

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	15 573 000	15 573 000
Summa ställda säkerheter	15 573 000	15 573 000

Underskrifter

Malmö, 2022-

Nanna Aimée Axmark
Styrelseordförande

Ludvig Uppman

Lisa Lundell

Eleonor Rosenlind

Nerman Hopovac

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-
Ernst & Young AB

Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

Josefine Månsson
Föreningsvald revisor

Årsredovisning 2021








Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Maj 11 2022 05:31PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 627A2853A8262
MAJ 11 2022 05:31PM

Registrerade händelser

Maj 10 2022 11:03AM	Mustafa El-Chami skickade dokumentet till deltagarna
Maj 10 2022 03:56PM	Nanna Axmark granskade dokumentet:
Maj 11 2022 03:14PM	 NANNA AIMÉE AXMARK signerade dokumentet
Maj 10 2022 12:20PM	Eleonor Rosenlind granskade dokumentet:
Maj 11 2022 10:37AM	 Karin Eleonor Rosenlind signerade dokumentet
Maj 10 2022 11:14AM	Ludvig Uppman granskade dokumentet:
Maj 10 2022 11:20AM	 LUDVIG UPPMAN signerade dokumentet
Maj 10 2022 03:00PM	Lisa Lundell granskade dokumentet:
Maj 10 2022 03:01PM	 LISA LUNDELL signerade dokumentet
Maj 11 2022 04:09PM	Nerman Hopovac granskade dokumentet:
Maj 11 2022 04:09PM	 NERMAN HOPOVAC signerade dokumentet
Maj 11 2022 09:38AM	Josefine Månsson granskade dokumentet:
Maj 11 2022 09:38AM	 JOSEFINE MÅNSSON signerade dokumentet
Maj 11 2022 05:23PM	Martin Henriksson granskade dokumentet:
Maj 11 2022 05:31PM	 MARTIN HENRIKSSON signerade dokumentet
Maj 11 2022 05:31PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 627a2853a8262 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gustav, org.nr 746000-1295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gustav för år 2021 (räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31).

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 och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Gustav för år 2021 (räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31) 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

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
- 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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 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 vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

Josefine Månsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse Brf Gustav


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 11 2022 11:04PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 627BC81C1DEB5
MAJ 11 2022 11:04PM

Registrerade händelser

Maj 11 2022 04:30PM	Mustafa El-Chami skickade dokumentet till deltagarna
Maj 11 2022 05:21PM	Martin Henriksson granskade dokumentet:
Maj 11 2022 05:36PM	 MARTIN HENRIKSSON signerade dokumentet
Maj 11 2022 11:03PM	Josefine Månsson granskade dokumentet:
Maj 11 2022 11:04PM	 JOSEFINE MÅNSSON signerade dokumentet
Maj 11 2022 11:04PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 627bc81c1deb5 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

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 intäker 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

