

Årsredovisning

BRF Gudötäppan

769631-3209

Styrelsen för BRF Gudötäppan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Gudötäppan bildades 2015 och är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen består av 4 adresser, Gudö Ekväg 30-32-34-36. Varje fastighet består av ett parhus samt ett attefallshus. I föreningen finns det även 4 st garagehus med 2 garageplatser per byggnad, totalt 8 platser för uthyrning samt begränsat antal uteplatser. Garaget är uppvärmt med installerad 3 fas uttag tillhörande varje plats.

Föreningen har totalt 12 bostäder med en total bostadsyta på 982kvm.

Bostadsrätterna är fördelade enligt följande:

4 st - 6 rok á 145kvm, 4 st - 3 rok á 75kvm, 3 st - 1 rok á 21kvm, 1 st - 1 rok á 39kvm.

Bostäderna har under året varit försäkrade hos Brandkontoret.

Föreningen har sitt säte i Vendelsö, Haninge kommun.

Väsentliga händelser under året och efter

Föreningen har under året tagit beslut om att upprätta en lekplats. Inköp och installation kommer att ske med start våren 2022.

Arbete med fakturering av el har pågått under året och kommer påbörjas under första kvartalet 2022. Beslut har tagits att reglera från Januari 2020 och framåt. Då elfakturering ska påbörjas så avvaktar föreningen med beslut om att göra hyresregleringar. För att skapa lättare elavläsningar i garage så har offerter inhämtats av olika leverantörer för installation av Kw-mätare i garagen. Detta även för att göra det möjligt att installera laddningsstationer för elbilar. Offerter för laddningsboxar har även inhämtats och beslut om installationsprocess kommer fattas under första halvan av 2022.

Under hösten byggde föreningen en större avfallsstation där samtliga sopkärl kunde ställas upp. Installationen verkställdes av medlemmarna själva för att hålla kostnaderna nere.

Föreningen har tagit samtalat under 2021 om att skriva ett kollektivt avtal med en bredbandsleverantör för att minska utgifterna för varje hushåll. Beslut om detta kommer fattas under första kvartalet 2022. Offerter har inhämtats från olika leverantörer.

Föreningsfrågor

Styrelsen hade följande sammansättning vid årets slut:

Anders Fryckstedt, Ordförande
Christian Ståhl, Vice Ordförande
Susanne Nyström, Sekreterare
Sabrina Nilsson, Ledamot
Jannica Nejdling, Ledamot
Zoran Jovanovic Eriksson, Ledamot
Johan Stegervall, Ledamot
Dick Ström, Suppleant
Christofer Riendeau, Suppleant

Ekonomisk förvaltning har ansvaret tilldelats HEFAB redovisning.

Revisor för året 2021 har varit Johan Kaiser ~~Re-Allians~~ *LR Rensioh*

Informationskanaler har varit Facebookgrupp för föreningens medlemmar, informationsflyers i brevlådan och hemsidan www.brfgudotappan.se.

Medlemsavtal och lägenhetsöverlåtelser

Antalet medlemmar vid årets slut var 19 st. Under verksamhetsåret har 1 upplåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 16 Juni 2021.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	708	747	653	653
Resultat efter finansiella poster	-232	-211	-257	-281
Soliditet %	71	71	71	71

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 045 000	84 690	-679 340	-210 927	33 239 423
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-210 927	210 927	0
Förändring av yttre fond		28 000	-28 000		0
Årets resultat				-232 412	-232 412
Belopp vid årets utgång	34 045 000	112 690	-918 267	-232 412	33 007 011

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-918 268
Årets resultat	-232 412
Summa	-1 150 680

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	28 000
Balanseras i ny räkning	-1 178 680
Summa	-1 150 680

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter		708 170	746 979
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		708 170	746 979
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-409 958	-416 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-324 000	-324 000
Summa rörelsekostnader		-733 958	-740 460
Rörelseresultat		-25 788	6 519
Finansiella poster			
Räntekostnader		-206 624	-217 446
Summa finansiella poster		-206 624	-217 446
Resultat efter finansiella poster		-232 412	-210 927
Resultat före skatt		-232 412	-210 927
Årets resultat		-232 412	-210 927

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark			
Inventarier	4	45 934 000	46 238 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	5	117 000	137 000
		46 051 000	46 375 000
Summa anläggningstillgångar		46 051 000	46 375 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 130	6 931
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		7 130	6 931
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	305 293	253 866
<i>Summa kassa och bank</i>		305 293	253 866
Summa omsättningstillgångar		312 423	260 797
SUMMA TILLGÅNGAR		46 363 423	46 635 797

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	34 045 000	34 045 000
Fond för yttre underhåll	112 690	84 690
<i>Summa bundet eget kapital</i>	34 157 690	34 129 690
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-918 268	-679 341
Årets resultat	-232 412	-210 927
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-1 150 680	-890 268
Summa eget kapital	33 007 010	33 239 422
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 125 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder	13 125 000	9 000 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	80 000	4 285 000
Förskott på årsavgifter	51 924	32 128
Leverantörsskulder	61 233	45 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 256	34 096
Summa kortfristiga skulder	231 413	4 396 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	46 363 423	46 635 797

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

Not 2 Driftskostnader

	2021	2020
Elkostnader		
Vatten och avlopp	270 328	180 647
Renhållning	47 906	69 596
Reparationer och underhåll	20 508	18 840
Revisionsarvode	155	69 276
Redovisningstjänster	23 060	14 750
Fastighetsförsäkring	26 098	28 324
Övriga kostnader	21 203	20 567
Fastughetsskatt, slutlig efter färdigställande	700	1 721
	-	12 739
	409 958	416 460

Not 3 Avskrivningar

Byggnad
Inventarier

0,50-4 procent, 25-200 år.
10 procent 10 år

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenhet genom viktad avskrivning.

Not 4 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	35 681 300	35 681 300
Utgående anskaffningsvärden	35 681 300	35 681 300
Ingående avskrivningar		
<i>Förändringar av avskrivningar</i>	-1 179 300	-875 300
Årets avskrivningar	-304 000	-304 000
Utgående avskrivningar	-1 483 300	-1 179 300
Ingående anskaffningsvärde mark	11 736 000	11 736 000
Utgående anskaffningsvärde	11 736 000	11 736 000
Redovisat värde	45 934 000	46 238 000
Taxeringsvärden	23 945 000	23 945 000

Boytan utgör 944 kvm. Ingen lokalyta finns. Bygg år 2017.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	196 700	196 700
Utgående anskaffningsvärden	196 700	196 700
Ingående avskrivningar		
<i>Förändringar av avskrivningar</i>	-59 700	-39 700
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
Utgående avskrivningar	-79 700	-59 700
Redovisat värde	117 000	137 000

Not 6 Likviditetsanalys

	2021	2020
Pengar in		
Årsavgifter	708 170	746 979
Pengar ut		
Driftkostnader		
Räntor	-409 958	-416 460
Amorteringar	-206 624	-217 446
Likviditetsförändring	-80 000	-80 000
.	11 588	33 073
Bankmedel ingående saldo	253 865	237 068
Bankmedel utgående saldo	305 293	253 866

Not 7 Upptagna lån

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken 1,20% i ränta. Förfallodag 2024-03-01	-4 205 000	-4 285 000
Handelsbanken 1,49% i ränta. Förfallodag 2023-03-01	-9 000 000	-9 000 000
	-13 205 000	-13 285 000

Eventuella lån med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum. Av lånen amorteras 80 000kr inom ett år.

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	13 505 000	13 505 000
Summa ställda säkerheter	13 505 000	13 505 000

UNDERSKRIFTER

Hänige per:



Christian Ståhl



Anders Frykstedt



Jannica Nejdling



Susanne Nyström



Zoran Jovanovic Eriksson

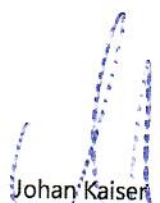


Sabrina Nilsson



Johan Stegervall

Min revisionsberättelse har lämnats 20220614



Johan Kaiser
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Gudötäppan

Org.nr 769631-3209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gudötäppan för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 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 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Gudötäppan för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm 2022-06-14

Johan Kaijser

Auktionerad Revisor