

Bostadsrättsföreningen Guldtunnan

Årsredovisning 2021



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Guldtunnan
769618-2208
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Guldtunnan, 769618-2208, med säte i Göteborg, 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 och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-06 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>
David Hageback	Ordförande	2022
Axel Erkers	Ledamot	2022
Anton Karlsson	Ledamot	2022
Henry Dang	Ledamot	2022

Ordinarie revisorer

Xuan Tu, A2 Revision och Redovisning	Auktoriserad revisor	2022
---	----------------------	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 7:10 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 19 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1932. Fastighetens adresser är Jägaregatan 6 A-B samt Herkulesgatan 36.

Föreningen består av två sammanbyggda flerbostadshus på fyra respektive tre våningar. Den byggnad som har fyra våningar har inredd vind med 5 lägenheter per våning samt hiss. Den andra byggnaden innehåller förråd på vindsvåningen samt 4 lägenheter totalt. På bottenplan inryms två hyresgäster som bedriver verksamhet i två lokaler.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok
14	1	4

Total tomtarea:	519 kvm
Total bostadsarea:	821 kvm
Total lokalarea:	196 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Team Trygg Assistans AB	146 kvm
M Haitam Al Homsy (EF) *	50 kvm

* Ny hyresgäst fr.o.m. 2021-07-01.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-08.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2022-12-31. 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.

Väsentliga avtal

Lexium Service Management
Tele2
Telia
E.ON
Göteborgs Energi
Ragn-Sells
Låsinväst
Anticimex
Kone

Fastighetsskötsel
Kabel-TV
Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Källsortering
Fastighetsjour
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal hissar

Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 30 525 kr och planerat underhåll för 70 000 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader i not 5 avser ommålning av fasadpanel.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2019-10-21 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 195 000 kr, vilket motsvarar 192 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. 2021 uppgår avsättningen till 48 000 kr, vilket motsvarar 47 kr per kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det totala årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Planerade åtgärder

	<u>År</u>
Obligatorisk ventilationskontroll	2022
Putslagning/målning av källarväggar	2022
Spolning av dagvattensystem	2022

Tidigare utförda åtgärder

	<u>År</u>
Ommålning av fasadpanel	2021
Upprättande av energideklaration	2019
Målning och nyläggning av golv i korridorer och trappuppgångar	2018
Installation av nya armaturer i allmänna utrymmen	2018
Renovering av kök i lokal	2017
Underhållsspolning av stammar	2015
Montering av snörasskydd	2015
Avlägsnande av träd på gården	2013
Byte av entrédörr till lokal	2013
Installation av kodlås med knappsats på innergård	2012
Byte av mattor i lokal	2011
Installation av ventilation i tvättstuga	2011
Målning av väggar i entréer	2011
Uppgradering av värme- och ventilationssystem	2010
Byte av torktumlare	2010
Byte av entrédörr	2010
Installation av fastighetsnätverk	2010
Byte av porttelefonsystem	2010
Målning av grund och dörrar	2009
Tätning av vvs- och ventilationsschack	2009
Byte av fasad mot innergård	2009
Målning av tak och fasad	2009

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2021-06-08. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Vi har fått en ny hyresgäst till den lilla lokalen på Herkulesgatan 36. Lokalen är nu i bättre skick och har en ny verksamhet.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 2 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 26 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 25 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 2016-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.
Inför 2022 beslutade styrelsen att behålla årsavgifterna oförändrade och vid tidpunkten för årsredovisningens avlämnande finns inga beslut om kommande avgiftsförändringar.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	835	836	832	832
Resultat efter finansiella poster	-30	96	-31	-261
Förändring av underhållsfond	-22	47	92	-215
Resultat efter fondförändringar	-8	49	-123	-46
Soliditet %	62	63	62	61
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	709	709	709	709
Driftskostnad, kr / kvm	362	322	343	342
Ränta, kr / kvm	58	59	76	61
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	47	46	90	41
Lån, kr / kvm	5 934	5 934	5 934	6 377
Snittränta (%)	0,98	1,00	1,27	0,95

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 bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

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

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	11 918 609	221 469	-1 990 327	96 121
Disposition enligt föreningsstämma			96 121	-96 121
Avsättning till underhållsfond		48 000	-48 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-70 000	70 000	
Årets resultat				-29 549
Vid årets slut	11 918 609	199 469	-1 872 206	-29 549

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 894 206
Årets resultat före fondförändring	-29 549
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-48 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	70 000
Summa över/underskott	-1 901 755

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 901 755**

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	780 552	780 028
Övriga rörelseintäkter	3	54 348	56 295
Summa rörelseintäkter		834 900	836 323
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-30 525	-20 910
Planerat underhåll	5	-70 000	-
Driftskostnader	6	-368 029	-327 726
Övriga kostnader	7	-81 394	-74 407
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-255 599	-257 062
Summa rörelsekostnader		-805 547	-680 105
Rörelseresultat		29 353	156 218
Finansiella poster			
Ränteintäkter		51	61
Räntekostnader		-58 953	-60 158
Summa finansiella poster		-58 902	-60 097
Resultat efter finansiella poster		-29 549	96 121
Resultat före skatt		-29 549	96 121
Årets resultat		-29 549	96 121

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	10,17	15 148 185	15 403 784
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
		<u>15 148 185</u>	<u>15 403 784</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 148 185</u>	<u>15 403 784</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 595	561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	22 490	21 070
		<u>31 085</u>	<u>21 631</u>
Kassa och bank	13	1 205 658	947 970
Summa omsättningstillgångar		<u>1 236 743</u>	<u>969 601</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 384 928</u>	<u>16 373 385</u>

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		11 918 609	11 918 609
Underhållsfond		199 469	221 469
		<u>12 118 078</u>	<u>12 140 078</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 872 206	-1 990 327
Årets resultat		-29 549	96 121
		<u>-1 901 755</u>	<u>-1 894 206</u>
Summa eget kapital		<u>10 216 323</u>	<u>10 245 872</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	-	3 050 000
		<u>-</u>	<u>3 050 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	6 035 000	2 985 000
Leverantörsskulder		15 490	11 967
Skatteskulder		2 312	4 982
Övriga skulder		2 304	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	113 499	75 564
		<u>6 168 605</u>	<u>3 077 513</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 384 928</u>	<u>16 373 385</u>

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	29 353	156 218
Avskrivningar	255 599	257 062
	284 952	413 280
Erhållen ränta	51	61
Erlagd ränta	-58 953	-60 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	226 050	353 183
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-9 454	-2 426
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	41 092	-16 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten	257 688	334 030
<i>Investeringsverksamheten</i>	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	257 688	334 030
Likvida medel vid årets början	947 970	613 940
Likvida medel vid årets slut	1 205 658	947 970

(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 bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs 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:	
-Stomme	100 år
-Yttertak	50 år
-Fasad	50 år
-Fönster	50 år
-Hiss, ledningssystem	40 år
-Övrigt	40 år
-Armaturer	20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	582 432	582 436
Hyror lokaler	198 120	197 592
Summa	780 552	780 028

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	10 032	10 032
Värme, vatten och avlopp	24 938	25 886
Debiterad fastighetsskatt	13 899	14 685
Överlåtelseavgifter	2 373	3 509
Övriga intäkter	3 106	2 183
Summa	54 348	56 295

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lokaler	9 706	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 500	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	6 750
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 100	14 160
VA & sanitet, installationer	8 388	-
Värme, installationer	4 350	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 481	-
Summa	30 525	20 910

Not 5 Planerat underhåll

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Huskropp, fasader	70 000	-
Summa	70 000	-

Not 6 Driftskostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Fastighetsavgift/skatt	41 881	41 311
Fastighetskötsel	27 670	31 044
Besiktningskostnader	3 754	1 890
Jourkostnader	1 250	-
Gångbanerrenhållning	4 626	4 626
Vinterrenhållning	4 100	1 900
Serviceavtal	13 269	14 069
Förbrukningsmaterial	-	39
El	23 546	15 206
Uppvärmning	125 226	101 061
Vatten och avlopp	37 983	35 295
Avfallshantering	23 363	21 650
Försäkringar	8 820	7 429
Kabel-TV	15 129	14 929
Bredband	37 412	37 276
Summa	368 029	327 726

Not 7 Övriga kostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Tele och post	1 150	1 100
Förvaltningskostnader	59 073	56 755
Revision	11 613	11 356
Jurist- och advokatkostnader	4 856	-
Bankkostnader	2 460	2 601
IT-tjänster	1 541	1 095
Övriga externa kostnader	700	1 500
Summa	81 393	74 407

Not 8 Personalkostnader

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

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	254 849	254 847
Markanläggningar	750	750
Inventarier, maskiner och installationer	-	1 465
Summa	255 599	257 062

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	14 660 591	14 660 591
-Mark	3 469 950	3 469 950
-Markanläggningar	15 000	15 000
	18 145 541	18 145 541
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
	-	-
Utgående anskaffningsvärden	18 145 541	18 145 541
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 732 757	-2 477 910
-Markanläggningar	-9 000	-8 250
	-2 741 757	-2 486 160
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-254 849	-254 847
-Årets avskrivning på markanläggning	-750	-750
	-255 599	-255 597
Utgående avskrivningar	-2 997 356	-2 741 757
Redovisat värde	15 148 185	15 403 784
<i>Varav</i>		
Byggnader	11 672 985	11 927 834
Mark	3 469 950	3 469 950
Markanläggningar	5 250	6 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	15 800 000	15 800 000
Lokaler	1 416 000	1 416 000
Totalt taxeringsvärde	17 216 000	17 216 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>9 660 000</i>	<i>9 660 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	51 238	51 238
	51 238	51 238
 <i>Årets anskaffningar</i>	-	-
	-	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	51 238	51 238
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-51 238	-49 773
	-51 238	-49 773
 <i>Årets avskrivningar</i>	-	-1 465
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-1 465
	-	-1 465
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-51 238	-51 238
 Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	10 070	8 820
Förutbetalda kostnader	12 420	12 250
Summa	22 490	21 070

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	875 862	616 424
Transaktionskonto Swedbank	329 796	331 546
Summa	1 205 658	947 970

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 035 000	2 985 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	3 050 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	6 035 000	6 035 000

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	6 035 000	6 035 000
Summa	6 035 000	6 035 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,97 %	2022-12-22	3 050 000	-	-	3 050 000
Swedbank	0,91 %	2022-03-28 *	2 985 000	-	-	2 985 000
Summa			6 035 000	-	-	6 035 000

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3 månader under bindningstiden.

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

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	471	470
Förutbetalda intäkter	60 279	34 690
Upplupna revisionsarvoden	11 400	11 000
Upplupna driftskostnader	41 349	29 404
Summa	113 499	75 564

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
Summa ställda säkerheter	12 500 000	12 500 000

Underskrifter

Göteborg, de datum som framgår av elektroniska underskrifter.

David Hageback
Styrelseordförande

Axel Erkers

Anton Karlsson

Henry Dang

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk underskrift.

Xuan Tu
Auktoriserad revisor

Dokument

Brf Guldunnan - Årsredovisning 2021

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Maj 19 2022 04:04PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 627A3B08EEE68
MAJ 19 2022 04:04PM

Deltagare

Joakim Hjalte (Skapare)

David Hageback (E-Signatur)






Axel Erkers (E-Signatur)

Anton Karlsson (E-Signatur)

Henry Dang (E-Signatur)

Xuan Tu (E-Signatur)

Registrerade händelser

Maj 10 2022 12:22PM	Joakim Hjalte skickade dokumentet till deltagarna
Maj 16 2022 08:05PM	David Hageback granskade dokumentet:
Maj 16 2022 08:19PM	 DAVID HAGEBACK signerade dokumentet
Maj 19 2022 04:03PM	Axel Erkers granskade dokumentet:
Maj 19 2022 04:04PM	 AXEL SCHÖRNIG ERKERS signerade dokumentet
Maj 11 2022 12:45AM	Anton Karlsson granskade dokumentet:
Maj 12 2022 12:34AM	 ANTON KARLSSON signerade dokumentet
Maj 12 2022 01:56AM	Henry Dang granskade dokumentet:
Maj 12 2022 01:56AM	 HENRY DANG signerade dokumentet
Maj 12 2022 08:47AM	Xuan Tu granskade dokumentet:
Maj 12 2022 08:48AM	 XUAN TU signerade dokumentet
Maj 12 2022 08:48AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 627a3b08eee68 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Guldtunnan

Org.nr 769618-2208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Guldtunnan 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 och kassaflöde 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Guldtunnan 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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller



revision & redovisning

- 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg

Xuan Tu
Auktoriserad revisor

Dokument

Brf Guldtunnan - Revisionsberättelse 2021

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 20 2022 01:31PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION


DOKUMENTNUMMER: 62864FF8E778C
MAJ 20 2022 01:31PM

Deltagare

Joakim Hjalte (Skapare)

Xuan Tu (E-Signatur)

Registrerade händelser

Maj 19 2022 04:14PM	Joakim Hjalte skickade dokumentet till deltagarna
Maj 20 2022 10:54AM	Xuan Tu granskade dokumentet:
Maj 20 2022 01:31PM	 XUAN TU signerade dokumentet
Maj 20 2022 01:31PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 62864ff8e778c 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. Stagarna 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 ianspråkta 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

