

Brf Göteborgshus 8

Årsredovisning 2021-2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Göteborgshus 8
757201-7643
Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Göteborgshus 8, 757201-7643, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2021-07-01 - 2022-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1951-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-12 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>
Carl Johan Karmalm	Ordförande	2023
Jeanette Seveklint	Ledamot	2023
Hans Seveklint	Ledamot	2022
Anna Orstadius	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Ismail Dzafic	Suppleant	2022
Sara Persson	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Anders Lindberg	Medlemsrevisor	2022
Arthur Kozak, BoRevision AB	Extern revisor	2022

Revisorssuppleanter

Anna Fredriksson	Revisorssuppleant	2022
------------------	-------------------	------

Valberedning

Gunilla Larsson	Sammanställande	2022
Vera Stremkovskaya		2022

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Rambergsstaden 43:2 i Göteborg kommun vilka är upplåtna med tomträtt. Tomträtten löper t.o.m. 2025-07-02. Byggnaderna består av 84 lägenheter och är uppförda 1946. En genomgående ombyggnation och renovering utfördes 1986-87. Byggnaderna är belägna på Nordanvindsgatan 8 och Östanvindsgatan 3, 5 och 7.

Föreningen upplåter 84 lägenheter med bostadsrätt och 42 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok

84

Total bostadsarea: 3 978 kvm

Total tomtarea: 8 903 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-04.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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 och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal. Både avtal avseende ekonomisk och teknisk förvaltning hos Bredablick har sagts upp för omförhandling och löper för närvarande till och med 2023-06-30 samt 2022-12-31.

Väsentliga avtal

Tele2 Sverige AB

E.ON *

Göteborgs Energi

Renova Miljö AB

Kabel-TV

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Källsortering

* Elhandelsavtal hos E.ON avslutas 2022-07-27. Ny elhandelsleverantör är Fortum Markets.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 253 557 kr och planerat underhåll för 896 029 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets utförda underhållsinsatser innefattar:

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) inkl. åtgärder.
- Anläggning av odlingslotter.
- Renovering av sophus
- Installation av nya armaturer och portlås.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 937 980 kr 2021/2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 236 kr per kvm.

Styrelsen arbetar med att, efter bästa förmåga, tillsammans med Bredablick jobba utefter upprättad underhållsplan. Detta för att i styrelsearbetet vara förutseende och aktivt förvalta fastigheten för att undvika oplanerade reparationskostnader.

Planerade underhållsinsatser kommande år

Renovering av källarfönster
Översyn av taken
Renovering av trappuppgångar

Historiskt utförda insatser i urval

	<u>År</u>
Byte av låscylindrar samt instakktion av kameraattrapper	2021
Spolning och filmning av stammar	2021
Byte av expansionskärl	2021
Monterat nytt låssystem	2020
Anlagt plattsättning och P-stolpar	2020
Installation av ny tvättmaskin	2020
Tvättat tak, fasader och balkonger	2020
Byggt om VVC-stråk och bytt pump	2020
Ommålning av de gamla sophusen	2019
Upprättande av energideklaration	2019
Installation av ny torktumlare	2019
Byte av DUC (digitaliserad undercentral)	2018
Installation av nya porttelefoner	2018
Digitalisering av bokningsystem till tvättstugan	2018
Renovering av trädgård runt Östanvindsgatan	2017
Asfaltering av gångbana	2017
Fått OVK godkänd	2016
Installation av ny belysning vindar, trappuppgångar och källare	2015
Renovering av trädgård och entréer på Nordanvindgatan samt Östanvindsgatan 3 och 7	2015
Ommålning av torkrum	2015
Energieffektiviserande åtgärder	2013

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2021-12-08. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021/2022 har 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 9 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 98 medlemmar.
17 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
16 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 99 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 2021-07-01 då avgifterna sänktes med 8 %.
Avseende 2022/2023 har styrelsen beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Rörelsens intäkter	3 214	3 546	3 437	3 435
Resultat efter finansiella poster	-936	44	-347	549
Förändring av underhållsfond	42	612	-16	543
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-562	-153	87	423
Soliditet %	8	12	12	13
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	771	838	838	838
Driftskostnad, kr / kvm	538	495	455	475
Ränta, kr / kvm	19	28	41	37
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	236	236	236	139
Lån, kr / kvm	4 478	4 534	4 590	4 660
Snittränta (%)	0,42	0,63	0,90	0,79

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea 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	76 500	2 788 869	-379 128	44 079
Disposition enligt föreningsstämma			44 079	-44 079
Avsättning till underhållsfond		937 980	-937 980	
Ianspråktagande av underhållsfond		-896 029	896 029	
Årets resultat				-935 513
Vid årets slut	76 500	2 830 820	-377 000	-935 513

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-335 049
Årets resultat före fondförändring	-935 513
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-937 980
Årets ianspråktagande av underhållsfond	896 029
Summa över/underskott	-1 312 513

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 312 513**

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>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 173 356	3 427 667
Övriga rörelseintäkter	3	40 917	118 356
Summa rörelseintäkter		3 214 273	3 546 023
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 290 167	-2 650 470
Övriga externa kostnader	7	-222 936	-202 397
Personalkostnader	8	-149 786	-124 366
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-415 456	-415 456
Summa rörelsekostnader		-4 078 345	-3 392 689
Rörelseresultat		-864 072	153 334
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		4 257	4 097
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 698	-113 352
Summa finansiella poster		-71 441	-109 255
Resultat efter finansiella poster		-935 513	44 079
Årets resultat		-935 513	44 079

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	17 786 159	18 201 615
Summa materiella anläggningstillgångar		17 786 159	18 201 615
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		200	200
Andra långfristiga fordringar		126 000	126 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 200	126 200
Summa anläggningstillgångar		17 912 359	18 327 815
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	2 950
Övriga fordringar		233 030	209 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	120 438	118 181
Summa kortfristiga fordringar		353 468	330 325
<i>Kassa och bank</i>	12	1 855 444	2 594 385
Summa omsättningstillgångar		2 208 912	2 924 710
SUMMA TILLGÅNGAR		20 121 271	21 252 525

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 500	76 500
Underhållsfond		2 830 820	2 788 869
Summa bundet eget kapital		2 907 320	2 865 369
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-377 000	-379 128
Årets resultat		-935 513	44 079
Summa fritt eget kapital		-1 312 513	-335 049
Summa eget kapital		1 594 807	2 530 320
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	17 592 122	-
Summa långfristiga skulder		17 592 122	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	222 000	18 036 122
Leverantörsskulder		231 035	277 750
Skatteskulder		836	-
Övriga skulder		180	59 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	480 291	348 972
Summa kortfristiga skulder		934 342	18 722 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 121 271	21 252 525

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-864 072	153 334
Avskrivningar	415 456	415 456
	-448 616	568 790
Erhållen ränta	4 257	4 097
Erlagd ränta	-75 698	-113 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-520 057	459 535
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-23 143	-41 785
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	26 259	168 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-516 941	586 567
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-222 000	-222 030
Värdeförändring SWAP-avtal	-	-52 435
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-222 000	-274 465
Årets kassaflöde	-738 941	312 102
Likvida medel vid årets början	2 594 385	2 282 283
Likvida medel vid årets slut	1 855 444	2 594 385

(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
Markanläggningar	10-40 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Årsavgifter bostäder	3 068 687	3 335 472
Hyror p-platser	100 583	88 169
Övriga objekt	4 086	4 026
Summa	3 173 356	3 427 667

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Överlåtelseavgifter	20 266	9 464
Andrahandsuthyrningsavgifter	9 845	4 353
Övriga intäkter	10 806	49 811
Försäkringsersättningar	-	54 728
Summa	40 917	118 356

Not 4 Reparationer

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	17 697	2 999
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 688	42 813
Övrigt, gemensamma utrymmen	5 375	-
VA & sanitet, installationer	23 166	49 316
Värme, installationer	36 137	17 915
Ventilation, installationer	8 927	-
El, installationer	1 125	10 499
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	8 574
Övriga installationer	10 419	1 678
Huskropp	-	18 395
Huskropp, fönster/balkonger	132 558	-
Markytor	-	7 862
Vattenskador	8 946	196 419
Klottersanering	-	907
Övrigt	2 519	-
Summa	253 557	357 377

Not 5 Planerat underhåll

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	58 975	172 632
Gemensamma utrymmen, soprum/miljörum	291 489	-
VA & sanitet, installationer	-	30 845
Värme, installationer	-	111 086
Ventilation, installationer	420 494	-
El, installationer	87 571	-
Huskropp, övrigt	-	10 934
Markytor	37 500	-
Summa	896 029	325 497

Not 6 Driftskostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Fastighetsskatt/-avgift *	110 856	120 036
Teknisk förvaltning	489 339	480 557
Besiktningkostnader	60 950	-
Jourtjänster	-	2 113
Snöröjning	79 285	86 581
Förbrukningsmaterial	5 222	6 360
Övriga utgifter för köpta tjänster **	49 038	96 523
El	192 376	99 223
Uppvärmning	534 657	472 312
Vatten och avlopp	190 337	171 419
Avfallshantering	102 979	93 063
Försäkringar	67 571	62 868
Systematiskt brandskyddsarbete	-	7 405
Tomträttsavgälder	177 000	177 000
Samfälligheter	-	12 931
Kommunikationskostnader	80 971	79 205
Summa	2 140 581	1 967 596

* Kostnad 2021/2022 reducerad med 15 480 kr p.g.a reviderad slutskatt avseende 2018/2019 och 2019/2020.

** 35 604 kr av kostnaden 2021/2022 avser radonmätning

Not 7 Övriga kostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	4 556
Frakter och transporter	310	-
Tele och post	5 040	3 465
Förvaltningskostnader	169 537	161 389
Revision	20 500	18 500
Jurist- och advokatkostnader	-	3 238
Bankkostnader	2 734	661
IT-tjänster	791	791
Övriga externa tjänster	5 594	3 750
Serviceavgifter till branschorganisationer	15 910	-
Övriga externa kostnader	2 520	6 048
Summa	222 936	202 397

Not 8 Personalkostnader

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

Arvodena, ersättningar och sociala avgifter

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Styrelsearvoden	107 072	92 121
Föreningsvald revisor	6 138	5 245
Valberedning	3 581	3 960
Utbildning	1 494	-
Summa	118 285	101 326
Sociala avgifter	31 501	23 040
Summa	149 786	124 366

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Byggnader	390 081	390 081
Markanläggningar	25 375	25 375
Summa	415 456	415 456

Not 10 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	27 630 755	27 630 755
-Markanläggningar	1 096 555	1 096 555
	<u>28 727 310</u>	<u>28 727 310</u>
Utgående anskaffningsvärden	28 727 310	28 727 310
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-10 086 515	-9 696 434
-Standardförbättringar		-
-Markanläggningar	-439 180	-413 805
	<u>-10 525 695</u>	<u>-10 110 239</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-390 081	-390 081
-Årets avskrivning på markanläggning	-25 375	-25 375
	<u>-415 456</u>	<u>-415 456</u>
Utgående avskrivningar	-10 941 151	-10 525 695
Redovisat värde	17 786 159	18 201 615
<i>Varav</i>		
Byggnader	17 154 159	17 544 240
Markanläggningar	632 000	657 375
Inget redovisat värde avseende mark då fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Taxeringsvärden		
Bostäder	80 000 000	74 000 000
Totalt taxeringsvärde	80 000 000	74 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>46 000 000</i>	<i>39 000 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 016	1 831
Förutbetald försäkring	33 810	33 762
Förutbetalda kostnader	84 612	82 588
Summa	120 438	118 181

Not 12 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Transaktionskonto Handelsbanken	631 148	1 345 239
Transaktionskonto Nordea	-	28 512
Placeringskonto SBAB	1 224 296	1 220 634
Summa	1 855 444	2 594 385

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-06-30	2021-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	222 000	18 036 122
Förfaller 2-5 år från balansdagen	17 592 122	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	17 814 122	18 036 122

Not 14 Fastighetslån

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetslån	17 814 122	18 036 122
Summa	17 814 122	18 036 122

Låneinstitut	Ränta	Villkorsändras	Ing. skuld	Nya/omsatta lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea *	1,23	2024-03-28	18 036 122	-	-222 000	17 814 122
Summa			18 036 122	-	-222 000	17 814 122

* Lånet har rörlig ränta med Stibor 3 månader som räntebas.

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	148 292	-
Upplupna räntekostnader	610	197
Förutbetalda intäkter	243 241	272 286
Upplupna revisionsarvoden	19 000	17 500
Upplupna driftskostnader	69 148	58 989
Summa	480 291	348 972

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

2022-07-20 fullbordades föreningens utträde ur Riksbyggens ekonomiska intresseförening och deras andelar till ett värde på 126 000 kr återbetalades.

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	28 993 000	28 993 000
Summa ställda säkerheter	28 993 000	28 993 000

Underskrifter

Göteborg, 2022-

Carl Johan Karmalm
Styrelseordförande

Jeanette Seveklint

Hans Seveklint

Anna Orstadius

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Arthur Kozak
Extern revisor
BoRevision AB

Anders Lindberg
Medlemsrevisor

ÅR 2021-2022 - Godkänd

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Nov 11 2022 09:45AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 636B98CAE032A
NOV 11 2022 09:45AM

Deltagare

Johan Berglund (Skapare)

Bredablickgruppen

Skickades: Nov 09 2022 02:51PM

Jeanette Seveklint (Esignatur)

Brf Göteborgshus 8 (757201-7643)

Signerad: Nov 10 2022 09:29PM

Anna Orstadius (Esignatur)

Brf Göteborgshus 8

Signerad: Nov 09 2022 05:28PM

Arthur Kozak (Esignatur)

Signerad: Nov 11 2022 09:45AM

Carl-Johan Karmalm (Esignatur)

Brf Göteborgshus 8 (757201-7643)

Signerad: Nov 09 2022 03:03PM

Hans Seveklint (Esignatur)







Brf Göteborgshus 8

Signerad: Nov 10 2022 11:50AM

Anders Lindberg (Esignatur)

Signerad: Nov 11 2022 09:40AM

Registrerade händelser

Nov 09 2022 02:51PM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Nov 09 2022 02:59PM	Carl-Johan Karmalm granskade dokumentet:
Nov 09 2022 03:03PM	 CARL JOHAN KARMALM signerade dokumentet
Nov 10 2022 08:26PM	Jeanette Seveklint granskade dokumentet:
Nov 10 2022 09:29PM	 JEANETTE SEVEKLINT signerade dokumentet
Nov 10 2022 11:48AM	Hans Seveklint granskade dokumentet:
Nov 10 2022 11:50AM	 Hans Bertil Seveklint signerade dokumentet
Nov 09 2022 05:25PM	Anna Orstadius granskade dokumentet:
Nov 09 2022 05:28PM	 ANNA ORSTADIUS signerade dokumentet
Nov 11 2022 09:39AM	Anders Lindberg granskade dokumentet:
Nov 11 2022 09:40AM	 ANDERS LINDBERG signerade dokumentet
Nov 10 2022 09:32PM	Arthur Kozak granskade dokumentet:
Nov 11 2022 09:45AM	 ARTUR KOZAK signerade dokumentet
Nov 11 2022 09:45AM	Dokumentet har signerats

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 8, org.nr. 757201-7643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 8 för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 30 juni 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 8 för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Göteborg

Digitalt signerad av

Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Anders Lindberg
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse (anm.) 220630 - 75518 Göteborgshus
8

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Nov 11 2022 09:53AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 636BBC7ACC911
NOV 11 2022 09:53AM

Deltagare

Johan Berglund (Skapare)

Bredablickgruppen

Skickades: Nov 09 2022 03:44PM



Anders Lindberg (Esignatur)

Signerad: Nov 09 2022 05:14PM

Arthur Kozak (Esignatur)

Signerad: Nov 11 2022 09:53AM

Registrerade händelser

Nov 09 2022 03:44PM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Nov 10 2022 09:44AM	Arthur Kozak granskade dokumentet:
Nov 11 2022 09:53AM	 ARTUR KOZAK signerade dokumentet
Nov 09 2022 05:14PM	Anders Lindberg granskade dokumentet:
Nov 09 2022 05:14PM	 ANDERS LINDBERG signerade dokumentet
Nov 09 2022 05:14PM	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 driftkostnader, 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

