

Brf Gotthard 4

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Gotthard 4
769632-4594
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gotthard 4, 769632-4594, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-30 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>
Ebba Löfgren	Ordförande	2024
Niklas Jeppsson	Ledamot	2024
Per Salomonsson	Ledamot	2024
Markus Berglund	Ledamot	2024
Ulrika Geeraedts	Ledamot	2024
Tommy Nilsson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Gustav Sewall	Suppleant	2024
---------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Gotthard 4 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 30 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden är uppförd 1933. Fastighetens adresser är Kungsgatan 35 och Östra Förstadsgatan 35 A-B.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
5	9	7	2	7

Total tomtarea:	1 045 kvm
Total bostadsarea:	3 223 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2825 kvm
- varav hyresrättsarea:	398 kvm
Total lokalarea:	1 014 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
Dealab AB	356 kvm	2024-06-30
HT Kitchen AB	78 kvm	2024-12-31
Elon Öresund AB	464 kvm	2025-09-30
Guldexperten Malmö AB	116 kvm	2024-09-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-01-16

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk Förvaltning
Sekant Fastighetsservice	Fastighetsskötsel & städning
Tele2	Kabel-TV
Bahnhof	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
MSW	Serviceavtal hissar
CLIMAT 80	Serviceavtal ventilation
E.ON	Serviceavtal fjärrvärme

Underhåll och reparationerÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 140 047 kr och planerat underhåll för 106 850 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016 av IMI Energi & VVS Utveckling AB. Underhållsplanen sträcker sig över 20 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 480 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 113 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Under 2023 har 1 upplåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde inga upplåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st (antal beviljade andrahandsuthyrningar 22-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 40 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 41 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 4 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras bostadsrättslägenheter för bredband och hyreslägenheter för kabel-TV.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	3 292	3 058	3 057	2 959
Resultat efter finansiella poster	199	292	469	-332
Förändring av underhållsfond	373	307	495	-92
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	249	408	397	183
Sparande kr / kvm	172	213	210	217
Soliditet (%)	53	49	48	47
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	633	586	589	570
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	55	55	54	54
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	616	579	579	579
Bostadshyra kr / kvm	1 196	1 136	1 126	1 102
Lokalhyra kr / kvm	958	864	854	823
Driftskostnad, kr / kvm	280	286	286	238
Energikostnad, kr / kvm	186	172	174	140
Ränta, kr / kvm	215	135	155	148
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	113	117	117	117
Lån, kr / kvm	7 684	8 408	8 845	8 951
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	11 524	12 611	13 265	13 425
Räntekänslighet (%)	18	22	23	24
Snittränta (%)	2,80	1,60	1,75	1,65

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	38 074 550	802 000	-3 604 627	292 161
Disposition enligt föreningsstämma			292 161	-292 161
Avsättning till underhållsfond		480 000	-480 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-106 850	106 850	
Årets upplåtelse/kapitaltillskott etc	1 656 271			
Årets resultat				199 495
Vid årets slut	39 730 821	1 175 150	-3 685 616	199 495

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 312 466
Årets resultat före fondförändring	199 495
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-480 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	106 850
Summa över/underskott	-3 486 121

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-3 486 121
-----------------------------------	-------------------

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 187 412	2 992 239
Övriga rörelseintäkter	3	104 740	65 360
Summa rörelseintäkter		3 292 152	3 057 599
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 498 474	-1 554 379
Övriga externa kostnader	7	-226 597	-154 362
Personalkostnader	8	-68 996	-64 395
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-423 154	-423 155
Summa rörelsekostnader		-2 217 221	-2 196 291
Rörelseresultat		1 074 931	861 308
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 715	1 626
Räntekostnader och liknande resultatposter		-911 151	-570 773
Summa finansiella poster		-875 436	-569 147
Resultat efter finansiella poster		199 495	292 161
Årets resultat		199 495	292 161

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	10,16	68 795 035	69 218 189
--------------------	-------	------------	------------

Summa materiella anläggningstillgångar		68 795 035	69 218 189
--	--	------------	------------

Summa anläggningstillgångar

		68 795 035	69 218 189
--	--	------------	------------

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

Övriga fordringar		78 493	67 337
-------------------	--	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	75 332	71 037
--	----	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar		153 825	138 374
-------------------------------	--	---------	---------

Kassa och bank

	12	1 740 557	2 493 581
--	----	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

		1 894 382	2 631 955
--	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

		70 689 417	71 850 144
--	--	------------	------------

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 730 821	38 074 550
Underhållsfond		1 175 150	802 000
Summa bundet eget kapital		40 905 971	38 876 550
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 685 616	-3 604 627
Årets resultat		199 495	292 161
Summa fritt eget kapital		-3 486 121	-3 312 466
Summa eget kapital		37 419 850	35 564 084
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	32 306 250	12 125 000
Summa långfristiga skulder		32 306 250	12 125 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	250 000	23 500 000
Leverantörsskulder		194 945	156 635
Skatteskulder		2 445	345
Övriga skulder		30 489	71 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	485 438	432 979
Summa kortfristiga skulder		963 317	24 161 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 689 417	71 850 144

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 074 931	861 308
Avskrivningar	423 154	423 155
	1 498 085	1 284 463
Erhållen ränta	35 715	1 626
Erlagd ränta	-911 151	-570 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	622 649	715 316
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-15 451	-11 394
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	52 257	-21 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten	659 455	682 807
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	1 656 271	-
Upptagna lån	20 493 750	-
Amortering av låneskulder	-23 562 500	-1 850 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 412 479	-1 850 000
Årets kassaflöde	-753 024	-1 167 193
Likvida medel vid årets början	2 493 581	3 660 774
Likvida medel vid årets slut	1 740 557	2 493 581

(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	100 år
-----------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 740 364	1 608 492
Hyror bostäder	475 864	507 639
Hyror lokaler	971 184	876 108
Summa	3 187 412	2 992 239

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	52 955	54 500
Överlåtelseavgifter	3 834	5 986
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 256	-
Övriga intäkter	42 695	4 879
Summa	104 740	65 365

I posten övriga intäkter 2023 ingår en från tidigare år ickereglerad okänd inbetalning motsvarande 38 972 kr.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	-	23 170
Lokaler	-	300
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	4 094
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	1 980
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	22 557	719
VA & sanitet, installationer	17 411	41 148
Värme, installationer	36 561	7 605
Ventilation, installationer	-	11 875
El, installationer	-	2 542
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	3 586
Hiss	6 569	52 364
Huskropp	29 190	3 000
Vattenskador	27 759	3 631
Summa	140 047	156 014

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	32 105	-
Ventilation, installationer	74 745	-
Huskropp, fönster	-	188 000
Summa	106 850	188 000

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift	47 670	111 280
Fastighetsskatt	65 710	-
Teknisk förvaltning	109 541	106 085
Besiktningkostnader	6 336	43 305
Bevakningskostnader	2 000	2 604
Snöröjning	-	9 125
Serviceavtal	38 501	22 485
Förbrukningsmaterial	6 409	5 455
El	137 770	204 439
Uppvärmning	530 403	450 149
Vatten och avlopp	118 224	75 711
Avfallshantering	61 933	59 671
Försäkringar	46 978	40 725
Systematiskt brandskyddsarbete	2 861	3 757
Hyressättningsavgift	692	692
Kabel-TV	23 512	21 324
Bredband	51 852	52 375
Abonnemang porttelefon/hisstefon	1 185	1 183
Summa	1 251 577	1 210 365

Not 7 Övriga kostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Tele och post	7 561	7 282
Förvaltningskostnader	93 663	103 549
Revision	21 850	21 863
Jurist- och advokatkostnader	96 683	3 367
Bankkostnader	350	1 420
Övriga externa tjänster	-	10 891
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 270	5 190
Övriga externa kostnader	1 220	800
Summa	226 597	154 362

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Styrelsearvoden	52 500	49 000
Summa	52 500	49 000
Sociala avgifter	16 496	15 395
Summa	68 996	64 395

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Byggnader	423 154	423 155
Summa	423 154	423 155



Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	42 315 451	42 315 451
-Mark	29 547 454	29 547 454
Utgående anskaffningsvärden	71 862 905	71 862 905
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 644 716	-2 221 561
	-2 644 716	-2 221 561
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-423 154	-423 155
	-423 154	-423 155
 Utgående avskrivningar	-3 067 870	-2 644 716
 Redovisat värde	68 795 035	69 218 189
 <i>Varav</i>		
Byggnader	39 247 581	39 670 735
Mark	29 547 454	29 547 454
 Taxeringsvärden		
Bostäder	52 600 000	52 600 000
Lokaler	4 383 000	4 383 000
Totalt taxeringsvärde	56 983 000	56 983 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>35 383 000</i>	<i>35 383 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	75 332	71 037
Summa	75 332	71 037

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 740 557	2 493 581
Summa	1 740 557	2 493 581

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	250 000	23 500 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 900 000	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	23 406 250	12 125 000
Summa	32 556 250	35 625 000

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	32 556 250	35 625 000
Summa	32 556 250	35 625 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	3,17 %	Löst	11 750 000	-	11 750 000	-
Swedbank	1,99 %	Löst	11 750 000	-	11 750 000	-
SBAB	1,53 %	2029-12-06	12 125 000	-	-	12 125 000
Swedbank	3,93 %	2033-08-25	-	11 687 500	31 250	11 656 250
Swedbank	4,33 %	2026-08-25	-	8 806 250	31 250	8 775 000
Summa			35 625 000	20 493 750	23 562 500	32 556 250

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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	68 996	63 475
Upplupna räntekostnader	22 443	57 529
Förutbetalda intäkter	237 552	199 512
Upplupna revisionsarvoden	22 913	22 313
Upplupna driftskostnader	133 534	90 150
Summa	485 438	432 979

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	42 500 000	42 500 000
Summa ställda säkerheter	42 500 000	42 500 000

Underskrifter

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

Ebba Löfgren
Styrelseordförande

Niklas Jeppsson

Per Salomonsson

Markus Berglund

Tommy Nilsson

Ulrika Geeraedts

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

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2023

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Apr 12 2024 11:44AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)








VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

66178A738558B

APR 12 2024 11:44AM



Apr 11 2024 09:03AM	Kristoffer Melander skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS
Apr 12 2024 09:33AM	Ebba Löfgren granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 12 2024 09:33AM	 Ebba Ingrid Linnéa Löfgren signerade dokumentet	IP-ADRESS
Apr 12 2024 11:14AM	Niklas Jeppsson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 12 2024 11:16AM	 Ola Niklas Jeppsson signerade dokumentet	IP-ADRESS
Apr 11 2024 09:50AM	Per Salomonsson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 11 2024 09:51AM	 PER NIKLAS SALOMONSSON signerade dokumentet	IP-ADRESS
Apr 12 2024 09:10AM	Markus Berglund granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 12 2024 09:20AM	 Markus Berglund signerade dokumentet	IP-ADRESS
Apr 11 2024 09:07AM	Tommy Nilsson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 11 2024 09:07AM	 Tommy Rafael Nilsson signerade dokumentet	IP-ADRESS
Apr 12 2024 09:50AM	Ulrika Geeraedts granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 12 2024 09:51AM	 Maria Ulrika Geeraedts signerade dokumentet	IP-ADRESS
Apr 12 2024 11:30AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 12 2024 11:44AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet	IP-ADRESS
Apr 12 2024 11:44AM	Dokumentet har signerats	





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gotthard 4, org.nr 769632-4594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gotthard 4 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Gotthard 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö enligt det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Gotthard 4

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 12 2024 11:44AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)


**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:

66178B5775340

APR 12 2024 11:44AM

Registrerade händelser

Apr 11 2024 09:04AM	Kristoffer Melander skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS
Apr 12 2024 11:31AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 12 2024 11:44AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Apr 12 2024 11:44AM	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 intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker 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 intäker

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 intäker 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 intäker.

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



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

