

Årsredovisning för
Brf Väduren 4
757202-4672

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	1 236 422	1 149 636	-1 166 495	4 522	1 224 085
Avsättning fond för yttre underhåll		414 033	-414 033		
lanspråktas		-236 000	236 000		
Omföring årets resultat			4 522	-4 522	
Årets resultat				306 224	306 224
Vid årets slut	1 236 422	1 327 669	-1 340 006	306 224	1 530 309

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
årets resultat	306 224
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 162 185
reservering för fond för yttre underhåll enligt stadgar	-178 033
summa balanserat resultat	-1 033 994
Styrelsen föreslår disposition:	
av fond för yttre underhåll lanspråktas	12 000
reservering för fond för yttre underhåll enligt stadgar	-414 033
att i ny räkning överförs	-402 033

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	972 384	962 454
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		972 384	962 454
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-466 649	-749 038
Personalkostnader	4	-61 638	-61 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95 005	-95 005
Summa rörelsekostnader		-623 292	-905 811
Rörelseresultat		349 092	56 643
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 868	-52 121
Summa finansiella poster		-42 868	-52 121
Resultat efter finansiella poster		306 224	4 522
Resultat före skatt		306 224	4 522
Årets resultat		306 224	4 522

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 497 143	3 571 458
Markanläggningar	6	331 054	295 163
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Förbättringsutgifter på byggnad	8	-	56 581
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 828 197</u>	<u>3 923 202</u>
Summa anläggningstillgångar		3 828 197	3 923 202
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16 714	99
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 547	40 537
Summa kortfristiga fordringar		<u>58 261</u>	<u>40 636</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>1 111 156</u>	<u>798 571</u>
Summa kassa och bank		1 111 156	798 571
Summa omsättningstillgångar		<u>1 169 417</u>	<u>839 207</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 997 614</u>	<u>4 762 409</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 327 669	1 149 636
Medlemsinsatser		1 236 422	1 236 422
Summa bundet eget kapital		2 564 091	2 386 058
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 340 005	-1 166 495
Årets resultat		306 224	4 522
Summa fritt eget kapital		-1 033 781	-1 161 973
Summa eget kapital		1 530 310	1 224 085
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 217 800	3 298 500
Summa långfristiga skulder		3 217 800	3 298 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		80 700	80 700
Leverantörsskulder		3 435	59 814
Skatteskulder		277	9 721
Övriga skulder		16 105	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148 987	89 589
Summa kortfristiga skulder		249 504	239 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 997 614	4 762 409

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	75
-Inventarier, verktyg och installationer	5
-Markanläggningar	20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4%) i förhållande till balansomslutning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Medlemsavgifter	972 384	962 454
	972 384	962 454

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Belysning	-18 840	-22 098
Värme	-103 844	-113 761
Vatten och avlopp	-64 798	-47 572
Avfall	-14 302	-17 826
Renhållning och städning	-27 216	-24 276
Reparation och underhåll av fastighet	-39 888	-299 930
Kabel TV	-19 537	-19 125
Bredband	-47 520	-43 624
Försäkring	-28 657	-27 168
Fastighetsskatt	-25 944	-41 400
Fastighetsskötsel och förvaltning	-44 819	-55 168
Förbrukningsinventarier	-3 323	-7 169
Kontorsmaterial	-708	-1 589
Ersättning till revisor	-20 563	-19 338
Bankkostnader	-909	-921
Övriga kostnader	-1 221	-2 108
Medlemskostnader	-4 560	-5 965
Summa	-466 649	-749 038

Not 4 Personal

Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsen:		
Arvode	46 908	47 001
Sociala kostnader arvode	14 730	14 767
Summa	61 638	61 768

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 954 421	1 677 386
-Omklassificering	-	3 277 035
	4 954 421	4 954 421
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 382 963	-614 215
-Omklassificering	-	-694 433
-Årets avskrivning enligt plan	-74 315	-74 315
	-1 457 278	-1 382 963
Redovisat värde vid årets slut	3 497 143	3 571 458

Taxeringsvärde 34 200 000

Fastighetsbeteckning Gårda 70:4

Not 6 Markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	347 249	347 249
-Omklassificeringar	66 565	-
Vid årets slut	413 814	347 249
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-52 086	-34 724
-Omklassificeringar	-13 312	-
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-17 362	-17 362
Vid årets slut	-82 760	-52 086
Redovisat värde vid årets slut	331 054	295 163

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	167 913	183 077
-Avyttringar och utrangeringar	-	-15 164
Vid årets slut	167 913	167 913
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-167 913	-183 077
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	15 164
Vid årets slut	-167 913	-167 913
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Förbättringsutgifter på byggnad

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	66 565	3 343 600
-Omklassificeringar	-66 565	-3 277 035
Vid årets slut	-	66 565
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-9 984	-701 089
-Omklassificeringar	13 312	694 433
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-3 328	-3 328
Vid årets slut	-	-9 984
Redovisat värde vid årets slut	-	56 581

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	2 895 300	2 976 000
	2 895 300	2 976 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	3 516 058	3 516 058

Eventalförpliktelser

Summa eventalförpliktelser	INGA	INGA
----------------------------	------	------

Underskrifter

Göteborg den 15 mars 2021



Ida Fallah
Styrelseordförande



Andreas Engdahl



Andreas Kron



Sara Hart



Jasmina Faily Diol

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2021



Jannike Gellerstam
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Väduren 4

Org.nr. 757202-4672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Väduren 4 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 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. Risker 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.

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 Väduren 4 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsred 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 den 15 mars 2021



Jannike Gellerstam
Auktoriserad revisor