

Årsredovisning för
Brf Wingårdsgatan 1
769621-0595
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Wingårdsgatan 1, 769621-0595, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2010-02-08 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		Vald t.o.m. föreningsstämman
Karolina Kristensen	Ordförande	2021
Terése Engman	Ledamot	2021
Sara Eriksson	Ledamot	2021
Åsa Kylander	Ledamot	2021
Eva Bergman	Ledamot	Avgått
Ordinarie revisorer		
Lars Bengtsson, Lars Bengtssons Revisionsbyrå	Revisor	2021

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Kålltorp 119:1 i Göteborgs kommun som är upplåten med tomträtt. Byggnaden har 27 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1949. Fastigheten är belägen på Virginsgatan 1 samt på Wingårdsgatan 1 A-F i Göteborg.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet, 2 lokaler, 1 förråd, 3 garageplatser samt 14 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
2 st	19 st	4 st	2 st

Total tomtarea:	2 512 kvm
Total bostadsarea:	1 578 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 523 kvm
- varav hyresrättsarea:	55 kvm
Total lokalarea:	723 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
Sportson i Göteborg AB	634 kvm	2023-12-31
Marcus Falkenstrand *	76 kvm	Uppsagt 2020-09-30
Ingrid Johansson (Förråd)	13 kvm	

* Outhyrd från och med 2020-10-01.

Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2021-12-31. 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

MBA Fastighetsservice	Fastighetsskötsel
Telenor	Tv & Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Nomor *	Skadedjursbekämpning
PO Göteborgs Ståd	Städning
Stena Recycling	Källsortering
Anticimex	SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)

* Från och med 2021-01-01 skadedjursbekämpning via Anticimex.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 34 155 kr och planerat underhåll för 778 846 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 30-årig underhållsplan som upprättades 2018-11-25 av Vågen. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 420 743 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 184 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
OVK-besiktning	2017
Renovering av samtliga trapphus	2016
Installation av fiber	2014
Byte av porttelefon	2014
Renovering av fasad och byte av samtliga köksfönster	2013
Byte till säkerhetsdörrar	2013
Installation av postfack i källarutrymmena	2013
Stambyte och renovering av samtliga badrum	2012
Elrenovering	2012

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2020-05-12. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 4 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 36 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 37 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 2019 då avgifterna höjdes med 5 %. I samband med upplåtelsen av 2 st nya lägenheter så räknades andelstalen om och detta medförde att fördelningen av årsavgiften förändrades 2019-04-01.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	1 734	1 690	1 587	1 615
Resultat efter finansiella poster	-911	-296	-425	-107
Förändring av underhållsfond	-358	412	47	47
Resultat efter fondförändringar	-553	-708	-472	-154
Soliditet %	67	66	62	57
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	651	651	662	662
Driftskostnad, kr / kvm	338	344	329	312
Ränta, kr / kvm	64	71	112	77
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	183	179	21	21
Lån, kr / kvm	6 389	6 953	8 257	8 257
Snittränta (%)	1,01	1,03	1,35	0,93

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 balansomsättning.

*2018 har en lokal gjorts om till två lägenheter vilket gör att antal kvm som används som beräkningsgrund skiljer sig gentemot tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
				<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	33 401 795	835 155	-1 986 558	-295 801
Disposition enligt föreningsstämma			-295 801	295 801
Avsättning till underhållsfond		420 743	-420 743	
Ianspråktagande av underhållsfond		-778 846	778 846	
Årets resultat				-910 899
Vid årets slut	33 401 795	477 052	-1 924 256	-910 899

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 282 359
Årets resultat före fondförändring	-910 899
Årets avsättning till underhållsfond	-420 743
Årets ianspråktagande av underhållsfond	778 846
Summa över/underskott	-2 835 155

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 835 155**

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 622 997	1 592 317
Övriga rörelseintäkter	3	110 724	97 708
Summa rörelseintäkter		<u>1 733 721</u>	<u>1 690 025</u>
		1 733 721	1 690 025
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-34 155	-69 214
Planerat underhåll	5	-778 846	-
Driftskostnader	6	-776 941	-792 645
Övriga kostnader	7	-102 004	-165 293
Personalkostnader	8	-69 354	-58 357
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-736 354	-736 132
Summa rörelsekostnader		<u>-2 497 654</u>	<u>-1 821 641</u>
		-2 497 654	-1 821 641
Rörelseresultat		<u>-763 933</u>	<u>-131 616</u>
		-763 933	-131 616
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 416	286
Räntekostnader		-148 382	-164 471
Summa finansiella poster		<u>-146 966</u>	<u>-164 185</u>
		-146 966	-164 185
Resultat efter finansiella poster		<u>-910 899</u>	<u>-295 801</u>
		-910 899	-295 801
Resultat före skatt		<u>-910 899</u>	<u>-295 801</u>
		-910 899	-295 801
Årets resultat		<u>-910 899</u>	<u>-295 801</u>
		-910 899	-295 801

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	10	45 028 905	45 749 263
Inventarier, maskiner och installationer	11	112 525	128 521
		<u>45 141 430</u>	<u>45 877 784</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>45 141 430</u>	<u>45 877 784</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 183	1 163
Övriga fordringar		10 738	10 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	102 039	98 623
		<u>113 960</u>	<u>109 854</u>
<i>Kassa och bank</i>	13	785 116	2 235 274
Summa omsättningstillgångar		<u>899 076</u>	<u>2 345 128</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>46 040 506</u>	<u>48 222 912</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 401 795	33 401 795
Underhållsfond		477 052	835 155
		<u>33 878 847</u>	<u>34 236 950</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 924 256	-1 986 559
Årets resultat		-910 899	-295 801
		<u>-2 835 155</u>	<u>-2 282 360</u>
Summa eget kapital		<u>31 043 692</u>	<u>31 954 590</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	11 000 000	11 000 000
		<u>11 000 000</u>	<u>11 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	3 700 000	5 000 000
Leverantörsskulder		131 846	82 695
Skatteskulder		5 538	4 662
Övriga skulder		10 524	22 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	148 906	158 108
		<u>3 996 814</u>	<u>5 268 322</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>46 040 506</u>	<u>48 222 912</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-763 933	-131 616
Avskrivningar	736 354	736 132
	-27 579	604 516
Erhållen ränta	1 416	286
Erlagd ränta	-148 382	-164 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-174 545	440 331
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-4 105	-38 718
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	28 492	-117 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-150 158	284 260
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-1 300 000	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 300 000	-3 000 000
Årets kassaflöde	-1 450 158	-2 715 740
Likvida medel vid årets början	2 235 274	4 951 014
Likvida medel vid årets slut	785 116	2 235 274

(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
-Nya lägenheter	100 år
-Yttertak	50 år
-Fasad	50 år
-Fönster	50 år
-Dränering + bottenplatta	50 år
Installationer, el	40 år
-Övrigt	40 år
-Värmepumpar	40 år
-Avlopp källare	40 år
-Tvättutrymme	30 år
-Trappuppgångar	25 år

Markanläggningar

-Markarbeten	30 år
-Gård & p-platser	20 år

Inventarier, maskiner och installationer

-Sopsorteringsystem	10 år
---------------------	-------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	990 744	990 744
Hyror bostäder	64 260	64 260
Hyror lokaler	469 293	438 016
Hyror p-platser/garage	97 500	98 097
Övriga objekt	1 200	1 200
Summa	1 622 997	1 592 317

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kommunikation	64 272	48 844
Uppvärmning	9 996	9 996
Debiterad fastighetsskatt	26 160	27 900
Överlåtelseavgifter	7 098	5 790
Övriga intäkter	3 198	5 178
Summa	110 724	97 708

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Lokaler	3 571	14 487
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 431	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	3 454
VA & sanitet, installationer	-	7 412
Värme, installationer	29 153	-
Ventilation, installationer	-	12 398
Övriga installationer	-	1 713
Vattenskador	-	29 750
Summa	34 155	69 214

Not 5 Not Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Huskropp, tak	778 846	-
	778 846	-

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsavgift/skatt	71 703	70 299
Teknisk förvaltning	61 653	61 885
Besiktningkostnader	-	9 375
Snöröjning	22 279	35 075
Serviceavtal	5 616	-
Förbrukningsinventarier	-	1 700
Förbrukningsmaterial	5 743	3 973
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 981	-
El	33 847	37 378
Uppvärmning	192 742	211 353
Vatten och avlopp	36 956	46 699
Avfallshantering	36 226	33 131
Försäkringar	17 847	17 161
Systematiskt brandskyddsarbete	2 615	2 524
Tomträttsavgälder	208 608	177 389
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	-	5 581
Kommunikationskostnader	79 124	79 124
Summa	776 941	792 645

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 133	-
Tele och post	1 469	1 432
Förvaltningskostnader	75 748	68 269
Revision	10 845	10 865
Bankkostnader	2 710	2 968
Övriga externa tjänster	-	5 036
Serviceavgifter till branschorganisationer	8 000	6 750
Övriga externa kostnader	1 100	69 973
Summa	102 004	165 293

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	47 300	45 154
Övriga arvoden	3 600	-
Utbildning	2 463	-
Summa	53 363	45 154
Sociala avgifter	15 991	13 203
Summa	69 354	58 357

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	600 423	600 427
Markanläggningar	119 935	119 933
Inventarier, maskiner och installationer	15 996	15 772
Summa	736 354	736 132

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	38 097 248	38 097 248
-Mark	9 423 000	9 423 000
-Markanläggningar	2 421 667	2 421 667
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	49 941 915	49 941 915
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 031 441	-3 431 014
-Markanläggningar	-161 211	-41 278
	-4 192 652	-3 472 292
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-600 423	-600 427
-Årets avskrivning på markanläggning	-119 935	-119 933
	-720 358	-720 360
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-4 913 010	-4 192 652
 Redovisat värde	45 028 905	45 749 263
 <i>Varav</i>		
Byggnader	33 465 384	34 065 807
Mark	9 423 000	9 423 000
Markanläggningar	2 140 521	2 260 456
 Taxeringsvärden		
Bostäder	38 400 000	38 400 000
Lokaler	3 312 000	3 312 000
Totalt taxeringsvärde	41 712 000	41 712 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>18 195 000</i>	<i>18 195 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	158 857	158 857
	<u>158 857</u>	<u>158 857</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	158 857	158 857
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-30 336	-14 564
	<u>-30 336</u>	<u>-14 564</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-15 996	-15 772
	<u>-15 996</u>	<u>-15 772</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-46 332	-30 336
Redovisat värde	112 525	128 521

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	102 039	98 623
Summa	102 039	98 623

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	704 285	852 721
Transaktionskonto Swedbank	39 007	1 340 757
Placeringskonto Swedbank	41 824	41 796
Summa	785 116	2 235 274

Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 700 000	5 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 000 000	5 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	6 000 000
Summa	14 700 000	16 000 000

Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	14 700 000	16 000 000
Summa	14 700 000	16 000 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,98 %	2026-08-25	6 000 000	-	-	6 000 000
Swedbank	0,58%	Rörligt	5 000 000	-	1 300 000	3 700 000
Swedbank	0,83%	2024-08-23	5 000 000	-	-	5 000 000
Summa			16 000 000	-	1 300 000	14 700 000

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

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	2 746	6 038
Förutbetalda intäkter	86 964	74 445
Upplupna revisionsarvoden	11 500	11 500
Upplupna driftskostnader	47 696	66 125
Summa	148 906	158 108

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det kan inte uteslutas att föreningens hyresintäkter från lokaler påverkas negativt under 2020 som en följd av detta, men per underskrift av årsredovisning finns inga indikationer på att hyresförluster uppstått.

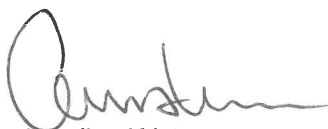
Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
Summa ställda säkerheter	19 000 000	19 000 000

Underskrifter

Göteborg, 2021- 05-17



Karolina Kristensen
Styrelseordförande



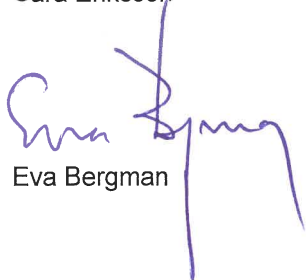
Terése Engman



Sara Eriksson



Åsa Kylander



Eva Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 05-17
Lars Bengtsson Revisionsbyrå AB



Lars Bengtsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Wingårdsgatan 1
Org.nr 769621-0595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wingårdsgatan 1 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 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 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 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. 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.

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 Wingårdsgatan 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

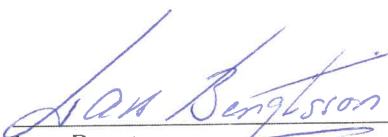
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg den 17 maj 2021


Lars Bengtsson
Revisor

