

Bostadsrättsföreningen Gotthard 1

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Gotthard 1
769611-9846
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Kassaflödesanalys | 8 |
| Noter | 9-15 |
| Underskrifter | 15 |

⌋

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gotthard 1, 769611-9846, med säte i Malmö, 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 bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-07-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-02 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 |
|---------------------|----------------------|------------------------------|
| Viktor Fred | Ordförande | 2021 |
| Viola Ghorl | Ledamot | 2021 |
| Linda Sulejmani | Ledamot | 2021 |
| Mirza Kazic | Ledamot | 2021 |
| Ordinarie revisorer | | |
| Ernst & Young AB | Auktoriserad revisor | 2021 |

Firmateckning

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

C

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Gotthard 1 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Ehrensvärdsgatan 2 A-B och Östra Förstadsgatan 29.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt och 6 lägenheter samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

| 2 rok | 3 rok | 4 rok |
|-------|-------|-------|
| 12 | 5 | 7 |

| | |
|---------------------------|-----------|
| Total tomtarea: | 865 kvm |
| Total bostadsarea: | 1 972 kvm |
| - varav bostadsrättsarea: | 1 527 kvm |
| - varav hyresrättsarea: | 445 kvm |
| Total lokalarea: | 376 kvm |

Lokalförteckning

| Hyresgäst | Yta |
|-------------------|---------|
| Ziad Nakchbandi | 62 kvm |
| Sayva Mohsen AB | 126 kvm |
| Ismael Abdullah | 20 kvm |
| Marie Palmer Agho | 111 kvm |
| Outhyrd | 57 kvm |

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-05-15.

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 och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| Bredablick Förvaltning | Ekonomisk förvaltning |
| Bredablick Förvaltning | Teknisk förvaltning |
| Telenor | Kabel-TV |
| Telenor | Bredband |
| E.ON | Elavtal avseende volym |
| E.ON | Fjärrvärme |
| Örestads Bevakning | Jour |
| Anticimex | SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) |
| Anticimex | Skadedjursbekämpning |
| Hiss i Skåne | Serviceavtal hissar |

c

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 131 361 kr och planerat underhåll för 258 063 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 2018-05-28 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 485 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 207 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhålla av fasad, balkonger, fönster och dörrar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 mars 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Föreningens hyresintäkter från lokaler påverkades negativt under 2020 som en följd av detta.

Styrelsens ord

Underhållsarbete

Föreningen blev godkänt under 2020 för obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och ventilationsflödet har justerats i hela fastigheten med goda värden. Föreningen har under 2020 påbörjat omklassificering av en lokal till lägenhet. Lokalen kommer att renoveras och avyttras under 2021.

Installation av kamera i soprummen kommer att ske under 2021. Renovering av fasad, balkonger, fönster och dörrar har förskjuts till 2025. Delvis renovering av fönster och balkongdörrar kan komma att ske under 2021 vilket är under pågående diskussioner.

Övrigt

Till följd av pandemin (Covid-19) har föreningen sänkt lokalhyrorna med 50% för perioden 1 mars till och med 30 juni 2020.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 2 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 1 st (föregående år beviljades 1 andrahandsuthyrning).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 22 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 24 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 har beslutat att förändra årsavgifterna den 1 januari 2021 med 2 %.

C

Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i> | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter | 2 156 | 2 182 | 2 147 | 2 128 |
| Resultat efter finansiella poster | -123 | -3 941 | -67 | -27 |
| Förändring av underhållsfond | 227 | -3 496 | 166 | 365 |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | -41 | -131 | 86 | -58 |
| Soliditet % | 46 | 42 | 49 | 49 |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm | 686 | 686 | 666 | 653 |
| Bostadshyra kr / kvm | 1 205 | 1 183 | 1 168 | 1 152 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 356 | 335 | 338 | 306 |
| Ränta, kr / kvm | 223 | 254 | 212 | 235 |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm | 207 | 178 | 177 | 170 |
| Lån, kr / kvm | 11 647 | 11 662 | 10 229 | 10 286 |
| Snittränta (%) | 1,91 | 2,18 | 2,07 | 2,29 |

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea 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>Årets resultat</i> |
| Vid årets början | 21 085 337 | 881 386 | 1 830 084 | -3 940 520 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | -3 940 520 | 3 940 520 |
| Avsättning till underhållsfond | | 485 000 | -485 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -258 063 | 258 063 | |
| Årets resultat | | | | -122 627 |
| Vid årets slut | 21 085 337 | 1 108 323 | -2 337 373 | -122 627 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|--|------------|
| Balanserat resultat | -2 110 436 |
| Årets resultat före fondförändring | -122 627 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -485 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 258 063 |
| Summa över/underskott | -2 460 000 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 460 000**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

C

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 | 2 096 151 | 2 110 619 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 59 932 | 45 402 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 156 083 | 2 156 021 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4,5,6 | -1 226 318 | -4 894 036 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -116 189 | -190 450 |
| Personalkostnader | 8 | -105 136 | -105 136 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9 | -309 008 | -313 914 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 756 651 | -5 503 536 |
| Rörelseresultat | | 399 432 | -3 347 515 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 749 | 3 343 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -522 808 | -596 348 |
| Summa finansiella poster | | -522 059 | -593 005 |
| Resultat efter finansiella poster | | -122 627 | -3 940 520 |
| Årets resultat | | -122 627 | -3 940 520 |

⤵

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 10 | 46 319 918 | 46 621 326 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 11 | 39 900 | 47 500 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 46 359 818 | 46 668 826 |
| Summa anläggningstillgångar | | 46 359 818 | 46 668 826 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 38 943 | 41 586 |
| Övriga fordringar | | 72 310 | 72 310 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 75 808 | 27 232 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 187 061 | 141 128 |
| Kassa och bank | 13 | 1 184 784 | 975 665 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 371 845 | 1 116 793 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 47 731 663 | 47 785 619 |

C

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 | | 21 085 337 | 21 085 337 |
| Underhållsfond | | 1 108 323 | 881 386 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>22 193 660</u> | <u>21 966 723</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -2 337 373 | 1 830 084 |
| Årets resultat | | -122 627 | -3 940 520 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>-2 460 000</u> | <u>-2 110 436</u> |
| Summa eget kapital | | <u>19 733 660</u> | <u>19 856 287</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 14,15 | 21 723 121 | 25 257 250 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>21 723 121</u> | <u>25 257 250</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 14,15 | 5 624 944 | 2 125 374 |
| Leverantörsskulder | | 115 167 | 179 877 |
| Skatteskulder | | 9 020 | 7 150 |
| Övriga skulder | | 138 064 | 30 269 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 387 687 | 329 412 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>6 274 882</u> | <u>2 672 082</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>47 731 663</u> | <u>47 785 619</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 | 399 432 | -3 347 515 |
| Avskrivningar | 309 008 | 313 915 |
| | 708 440 | -3 033 600 |
| Erhållen ränta | 749 | 3 343 |
| Erlagd ränta | -522 808 | -596 349 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | 186 381 | -3 626 606 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) | -45 933 | -58 127 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2) | 103 230 | 130 103 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 243 678 | -3 554 630 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | |
| Minskning av pågående nyanläggning | - | 18 150 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 243 678 | -3 536 480 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Upptagna lån | - | 3 500 000 |
| Amortering av låneskulder | -34 559 | -135 904 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -34 559 | 3 364 096 |
| Årets kassaflöde | 209 119 | -172 384 |
| Likvida medel vid årets början | 975 665 | 1 148 049 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 184 784 | 975 665 |

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

C

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 |
| Värme lokal | 10 år |

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 047 012 | 1 047 012 |
| Hyror bostäder | 536 004 | 526 383 |
| Hyror lokaler | 513 135 | 537 224 |
| Summa | 2 096 151 | 2 110 619 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| TV och bredband | 25 272 | 22 104 |
| Debiterad fastighetsskatt | 24 767 | 21 145 |
| Överlåtelseavgifter | 2 346 | 1 163 |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | 4 728 | - |
| Övriga intäkter | 2 819 | 990 |
| Summa | 59 932 | 45 402 |

L

Not 4 Reparationer

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Bostäder | 23 348 | 40 039 |
| Lokaler | 6 119 | 11 014 |
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | 18 790 | 4 438 |
| Armaturer, gemensamma utrymmen | 13 410 | 9 196 |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 21 563 | 1 025 |
| Övrigt, gemensamma utrymmen | 3 015 | 1 788 |
| VA & sanitet, installationer | 11 087 | 23 980 |
| Värme, installationer | 3 012 | 10 |
| Ventilation, installationer | - | 85 557 |
| El, installationer | 1 844 | 3 146 |
| Hiss | 1 900 | - |
| Övriga installationer | 1 408 | - |
| Huskropp | 20 752 | 5 754 |
| Vattenskador | 5 113 | 5 450 |
| Klottersanering | - | 3 622 |
| Summa | 131 361 | 195 020 |

Not 5 Planerat underhåll

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övrigt, gemensamma utrymmen | 39 657 | - |
| Ventilation, installationer | 218 406 | - |
| Huskropp, tak | - | 18 150 |
| Markytor | - | 3 895 090 |
| Summa | 258 063 | 3 913 239 |

C

Not 6 Driftskostnader

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 80 206 | 78 958 |
| Teknisk förvaltning | 98 681 | 96 309 |
| Fastighetsförvaltning utöver avtal | 2 356 | 2 925 |
| Städning | 2 700 | 3 750 |
| Besiktningkostnader | 14 901 | 13 961 |
| Snöröjning | 11 423 | 1 799 |
| Serviceavtal | 4 250 | 4 250 |
| Förbrukningsmaterial | 7 855 | 5 587 |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 78 | 5 691 |
| EI | 43 568 | 54 080 |
| Uppvärmning | 335 919 | 335 261 |
| Vatten och avlopp | 87 494 | 74 735 |
| Avfallshantering | 88 290 | 48 452 |
| Försäkringar | 18 232 | 17 531 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 12 077 | 12 654 |
| Hyressättningsavgift | 764 | 764 |
| Kabel-TV | 23 264 | 22 952 |
| Internet | 3 318 | 4 424 |
| Abonnemang porttelefon/hisstelefon | 1 519 | 1 696 |
| Summa | 836 894 | 785 777 |

Not 7 Övriga kostnader

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 7 433 | - |
| Kontorsmateriel och trycksaker | 1 669 | - |
| Tele och post | 1 546 | 2 636 |
| Ekonomisk förvaltning | 70 114 | 68 427 |
| Övriga förvaltningskostnader | 8 489 | 8 273 |
| Revision | 13 992 | 15 717 |
| Konstaterade förluster på andra kundfordringar | 2 643 | - |
| Jurist- och advokatkostnader | 7 123 | 1 095 |
| Bankkostnader | 956 | 1 321 |
| Stämpelskatt | - | 64 955 |
| Övriga externa tjänster | 1 525 | 26 525 |
| Övriga externa kostnader | 700 | 1 500 |
| Summa | 116 189 | 190 450 |

Not 8 Personalkostnader

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

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvodet | 80 000 | 80 000 |
| Summa | 80 000 | 80 000 |
| Sociala avgifter | 25 136 | 25 136 |
| Summa | 105 136 | 105 136 |

L

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 301 408 | 301 407 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 7 600 | 12 507 |
| Summa | 309 008 | 313 914 |

Not 10 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 36 353 669 | 36 353 669 |
| -Mark | 12 260 824 | 12 260 824 |
| -Pågående nyanläggningar | - | 18 150 |
| | 48 614 493 | 48 632 643 |
| <i>Årets avyttring pågående nyanläggning</i> | | |
| -Minskning av pågående nyanläggning | - | -18 150 |
| | - | -18 150 |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 48 614 493 | 48 614 493 |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -1 993 167 | -1 691 760 |
| | -1 993 167 | -1 691 760 |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -301 408 | -301 407 |
| | -301 408 | -301 407 |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -2 294 575 | -1 993 167 |
| Redovisat värde | 46 319 918 | 46 621 326 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 34 059 094 | 34 360 502 |
| Mark | 12 260 824 | 12 260 824 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 29 000 000 | 29 000 000 |
| Lokaler | 4 591 000 | 4 591 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 33 591 000 | 33 591 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | <i>19 768 000</i> | <i>19 768 000</i> |

C

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 198 595 | 198 595 |
| | <u>198 595</u> | <u>198 595</u> |
| Utgående anskaffningsvärde | 198 595 | 198 595 |
| Ingående avskrivningar | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -151 095 | -138 588 |
| | <u>-151 095</u> | <u>-138 588</u> |
| <i>Årets avskrivningar</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -7 600 | -12 507 |
| | <u>-7 600</u> | <u>-12 507</u> |
| Utgående avskrivningar | -158 695 | -151 095 |
| Redovisat värde | 39 900 | 47 500 |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 75 808 | 27 232 |
| Summa | 75 808 | 27 232 |

Not 13 Kassa och bank

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 993 632 | 785 085 |
| Placeringskonto SBAB | 191 152 | 190 580 |
| Summa | 1 184 784 | 975 665 |

⌋

Not 14 Förfall fastighetslån

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 5 624 944 | 2 125 374 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | 14 318 121 | 17 852 250 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | 7 405 000 | 7 405 000 |
| Summa | 27 348 065 | 27 382 624 |

Not 15 Fastighetslån

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 27 348 065 | 27 382 624 |
| Summa | 27 348 065 | 27 382 624 |

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Arets amort. | Utg. skuld |
|--------------|--------|-------------|-------------------|---------|----------------|-------------------|
| SBAB | 2,42 % | 2025-09-08 | 7 274 523 | - | -9 134 | 7 265 389 |
| SBAB | 2,08 % | 2023-09-08 | 7 202 500 | - | -22 500 | 7 180 000 |
| SBAB | 1,58 % | 2029-08-09 | 7 405 000 | - | - | 7 405 000 |
| SBAB | 1,28 % | 2021-11-25 | 2 000 601 | - | -2 925 | 1 997 676 |
| SBAB | 1,45 % | 2021-05-10 | 3 500 000 | - | - | 3 500 000 |
| Summa | | | 27 382 624 | - | -34 559 | 27 348 065 |

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 löner och arvoden samt sociala avgifter | 105 136 | 105 136 |
| Upplupna räntekostnader | 200 | 160 |
| Förutbetalda intäkter | 161 144 | 123 305 |
| Upplupna revisionsarvoden | 15 300 | 15 700 |
| Upplupna driftskostnader | 105 907 | 85 111 |
| Summa | 387 687 | 329 412 |

C

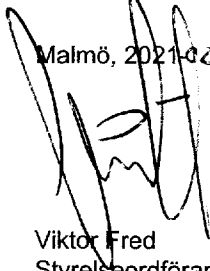
Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 28 149 000 | 27 500 000 |
| Summa ställda säkerheter | 28 149 000 | 27 500 000 |

Underskrifter

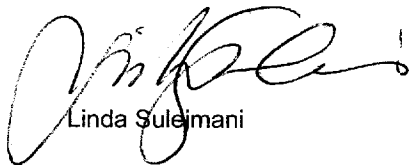
Malmö, 2021-02-24



Viktor Fred
Styrelseordförande



Viola Ghori



Linda Sulejmani



Mirza Kazic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-04
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gotthard 1, 769611-9846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gotthard 1 för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

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 på fel.

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.

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten 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 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 trygghande 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 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 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 4/3-2021

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

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 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.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

