

**Brf Gudmund 7**  
**Org nr 769613-3649**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja en god boendemiljö genom ett långsiktigt perspektiv på ägande och förvaltning och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlemskap och en andel i den ekonomiska föreningen ger rätt att bo i en viss lägenhet, bostadsrätt. Föreningen är en kooperativ boendeform och medlemmen betalar en årsavgift - uppdelad i månadsavgifter - till föreningen. En bostadsrättsförening är en juridisk person, dvs. föreningen kan ha egna fordringar och skulder och sluter avtal i föreningens namn. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten innehas med äganderätt, dvs. föreningen har äganderätt till marken och undviker därmed möjliga omregleringar av markhyra och tomträttsavgäld vilket ger föreningen ytterligare stabilitet. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens styrelse arbetar bredare för, och tar ansvar utifrån, ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt hållbarhetsperspektiv. Föreningen är profilerad som en Miljöinriktad Bostadsrättsförening med en miljöpolicy och en miljöplan samt en miljöansvarig ledamot i styrelsen. Föreningens miljöprofilering bemöter engagemang och miljömedvetenhet i samhället, stimulerar gemenskapskänsla och ansvarstagande i föreningen, bidrar till fastighetens attraktionskraft, och kan hjälpa till att begränsa resursförbrukning och driftskostnader. På föreningens område förekommer stadsodling och även särskilda åtgärder för att bidra till biologisk mångfald, t.ex. för fåglar med fågelholkar och fågelbord.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-10-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Johan Lembke	Ordförande	2019
Frédéric Kosicki	Ledamot	2019
Niklas Andersson	Ledamot	2019

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-01

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Föreningsstämman reserverade 33 000 kr i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen har inga finansiella placeringar i aktier eller andra former av värdepapper.

Föreningen förvärvade fastigheten Gudmund 7 i Västerås med adress Vallingatan 6 A och 6 B av Wilson i Västerås 2006-09-20. Fastigheten innehar 21 lägenheter och 2 lokaler. Fastighetens byggår är 1938. Efter en större renovering åsattes värdeår 1986. Lägenheterna är fördelade enligt följande:

- 3 lägenheter på 27 kvadratmeter boarea per lägenhet (1 rum med kök)
- 9 lägenheter på 37 kvadratmeter boarea per lägenhet (1 rum och kök + 1.5 rum och kök)
- 3 lägenheter på 52 kvadratmeter boarea per lägenhet (2 rum och kök)
- 3 lägenheter på 56 kvadratmeter boarea per lägenhet (2 rum och kök)
- 3 lägenheter på 65 kvadratmeter boarea per lägenhet (3 rum och kök)

Total bostadsyta: 933 m<sup>2</sup>, lokalyta: 159 m<sup>2</sup>. Per 2019-06-30 var 20 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet hyrdes ut. Lokalerna, som utgör 14,56% av den totala ytan, hyrs ut.



Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ekonomisk förening) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har Mälarenergi som leverantör av elnät, fjärrvärme och vatten till fastigheten samt Karlstad Energi som elhandelsbolag, med 100 % förnybar energimix (vatten, bio, vind).

Brf Gudmund 7 har en fastighetsnära renhållning och en miljöbod på gården som erbjuder boende service med en ansvarsfull och ordentlig avfallshantering via ett flertal fraktioner (kärl): restavfall (hushållsavfall), pappersförpackningar, plastförpackningar, metall, bioavfall (matavfall), tidningar/kontorspapper, ofärgat glas, färgat glas, wellpapp (kartonger), ljuskällor och batterier.

Föreningen har ett nytt avtal med Västerås Service & Anläggning AB om fastighetsskötsel. Det nya avtalet som officiellt trädde i kraft 2017-07-01 är ett treårigt avtal (t.o.m. 2020-06-30). Utvidgningen av avtalet för lejd fastighetsskötsel - som även är inriktat på att försöka undvika fossila bränslen med utsläpp och ljudstörningar - består av regelbunden trapphusstädning, gräsklippning, häckklippning (en gång per år), städning av tvättstugan (en gång i månaden), fönsterputs i trapphus (vår och höst), sopning av källargolv (en gång i månaden), rengöring av filter i torkskåp (en gång i kvartalet), utsättande/intagande av snörasskytalar vid behov, samt påfyllning av grus (halkstopp) i sandlådan vid behov.

Styrelsen kommer även fortsättningsvis att hantera bl.a. snöskottning och lövräfsning för lejd fastighetsskötsel, skötsel av rabatter, ogräs- och skräpborttagning, borttransport av trädgårdsavfall i egen regi för att begränsa föreningens kostnader.

Föreningen har en underhållsplan sedan 2016 upprättad av Mälardalens Bostadsrättsförvaltning (MBF) och har därmed en korrekt, professionell och rullande, långsiktig underhållsplanering.

Utförda renoveringar/underhåll:

- 1986 Renovering av badrum och kök innefattande utbyte av rörstammar för vatten och avlopp, utbyte av elinstallation samt installation av mekanisk ventilation (frånluft)
- 2008 Trapphusrenovering och nya lägenhetsdörrar
- 2013 Nya termostater installerade i huset
- 2013 Besiktning av hela takytan med mindre underhållsåtgärd
- 2013 Målning av väggar i tvättstugan
- 2014 Fönsterbyte (moderna energieffektiva och ljuddämpande)
- 2014 Fasadrenovering (ny puts samt färgsättning i gul kulör)
- 2014 Miljöbod med fastighetsnära källsortering med många kärl
- 2014 Genomgång av komponenter/system för vatten, ventilation samt värme med lagning av ventil, rengöring av motor till ventilationen och byte av remmar och lager, genomgång av spjället för tryckreglering
- 2015 Radonmätning fullgjord enligt riktlinjer för alla flerbostadshus i Västerås Stad med resultatet att halter är ordentligt under riktvärdet i flerbostadshus
- 2018 Stamspolning (högtrycksspolning) av fastighetens samtliga vattenledningar
- 2018 Byte av vattenmätare till en mindre mätare (parallellkoppling)
- 2019 Energideklaration
- 2019 Nyasfalterad gårdsgång efter markarbete och nya kantstenar av Bohuslängranit
- 2019 Nytt trästaket mot gata på framgård samt målning och uppfräschning av staket på bakgård mot gata, båda i gul kulör
- 2019 Slipning och uppfräschning av portdörrarna, byte av koddosa på en dörr samt justering av handtag på en dörr
- 2019 Nytt gårdsbord, nya växter vid miljöbod samt påfyllning av jord i rabatter

Föreningens styrelse värnar om god medlems- och konsumentinformation och bra konsumentskydd genom en utförlig årsredovisning för föreningen och arbetar för att ytterligare stärka information till medlemmar och externa parter intresserade av fastigheten och föreningen.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

En välskött förening med god och stabil ekonomi.

Föreningens styrelse önskar med årsredovisning och kommentarer att både boende och bostadsköpare bättre kan bilda sig en uppfattning om bostadsrättsföreningens ekonomi. Styrelsen har under hela räkenskapsåret aktivt arbetat med intäkter och kostnader.

Nedan ett fåtal utvalda aspekter av föreningens situation och status:

- Föreningen har en sund finansiell situation sedan flera år, bibehåller ekonomisk hållbarhet och fortsätter att ha ett positivt uthålligt kassaflöde med även en god disposition för framtida underhåll
- När det gäller föreningens balansräkning har styrelsen under räkenskapsåret ytterligare reducerat föreningens fastighetslån och föreningsskulden per kvadratmeter
- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter, som är uppdelade i 12 månadsavgifter (borättsavgifter), inför räkenskapsår 2019-07-01--2020-06-30
- Det finns inga besked om start av byggprojekt enligt bygglov för lägenheter på vindsvåningen
- Styrelsen har agerat mot en lokalhyresgäst genom att koppla in ett inkasso-/skuldindrivningsbolag

Utförda underhållsåtgärder:

- Energideklaration
- Nyasfalterad gårdsgång efter markarbete och nya kantstenar av Bohuslängranit
- Nytt trästaket mot gata på framgård och uppfräschning av staket på bakgård mot gata, båda i gul kulör
- Slipning och uppfräschning av portdörrarna, byte av en koddosa samt justering av ett dörrhantag
- Nytt gårdsbord, nya växter vid miljöbod samt påfyllning av jord i rabatter



**Flerårsöversikt**

		<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsättning	kr	945 441	945 290	929 675	918 585
Resultat efter finansiella poster	kr	162 098	279 153	254 114	237 049
Soliditet	%	61,9	61,6	59,7	57,7
Likviditet *	%	421,0	372,1	456,5	273,3
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	kr	131 157	120 153	95 114	78 049
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	797	797	797	797
Låneskuld per totala kvm	kr	5 417	5 472	5 769	6 044
Låneskuld	kr	5 915 000	5 975 000	6 300 000	6 600 000
Räntekostnader/avgifter	%	9,3	12,0	12,9	13,9
Räntekänslighet	%	8,3	8,4	8,8	9,2
Amorterings- och underhållsutrymme	%	68,9	50,9	49,0	48,0
Drift per kvm	kr	190	193	183	171
Elhandel årsförbrukning	kWh	12 850	12 829	12 952	14 012
Fjärrvärme årsförbrukning	MWh	125,93	138,38	135,29	134,41
Vatten årsförbrukning **	m3	1 038	906	1 118	1 214

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

\* Anledningen till att nyckeltalet Likviditet sjunker 2017/18 är att föreningen sedan dess har en löpande amortering på 60 000 kr, enligt lånevillkoren, som ses som en kortfristig skuld. Tidigare utfördes amorteringar vid omsättningar av lånen, varför hela låneskulden då klassades som långfristig skuld.

\*\* Vattenförbrukningen är för räkenskapsår 2018/19 en uppskattning utifrån inledande problem med att tyda mätning/förbrukning efter installation av ny vattenmätare.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	7 168 000	1 620 290	730 593	13 690	279 153
Reservering till yttre fond			159 000	-159 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				279 153	-279 153
Årets resultat					<u>162 098</u>
Belopp vid årets utgång	7 168 000	1 620 290	889 593	133 843	162 098

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	133 843
Årets resultat	162 098
	<hr/>
	295 941

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	159 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-128 059
I ny räkning balanseras	265 000
	<hr/>
	295 941

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	162 098
Dispositioner	-30 941
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	131 157
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	920 534
---	---------



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-07-01 -2019-06-30</b>	<b>2017-07-01 -2018-06-30</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	945 441	945 290
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>945 441</b>	<b>945 290</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-297 529	-309 303
Periodiskt underhåll	5	-128 059	0
Övriga externa kostnader	6	-68 127	-47 418
Arvoden och personalkostnader	7	-43 367	-36 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-201 840	-201 840
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-738 922</b>	<b>-595 357</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>206 519</b>	<b>349 933</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	21 855	15 260
Räntekostnader		-66 276	-86 040
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-44 421</b>	<b>-70 780</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>162 098</b>	<b>279 153</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>162 098</b>	<b>279 153</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		162 098	279 153
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		128 059	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-159 000	-159 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>131 157</b>	<b>120 153</b>

HT

**Balansräkning**

Not 2019-06-30 2018-06-30

1, 2

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9 14 940 968 15 142 808

*Summa materiella anläggningstillgångar*

14 940 968 15 142 808

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

2 400 2 400

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

2 400 2 400

**Summa anläggningstillgångar**

**14 943 368 15 145 208**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

22 829 0

Övriga fordringar

10 823 1 673

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 885 10 874

Klientmedel i SHB

1 125 739 782 686

*Summa kortfristiga fordringar*

1 161 276 795 233

**Summa omsättningstillgångar**

**1 161 276 795 233**

**Summa tillgångar**

**16 104 644 15 940 441**



**Balansräkning**

Not

2019-06-30

2018-06-30

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

8 788 290

8 788 290

Fond för yttre underhåll

889 593

730 593

*Summa bundet eget kapital*

9 677 883

9 518 883

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

133 843

13 690

Årets resultat

162 098

279 153

*Summa fritt eget kapital*

295 941

292 843

**Summa eget kapital**

**9 973 824**

**9 811 726**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

5 855 000

5 915 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 855 000**

**5 915 000**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

80 349

8 577

Övriga skulder

13

60

1 100

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

135 411

144 038

**Summa kortfristiga skulder**

**275 820**

**213 715**

**Summa eget kapital och skulder**

**16 104 644**

**15 940 441**

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	75 år	(t.o.m. år 2080)
Säkerhetsdörrar	30 år	(t.o.m. år 2037)
Miljöbod	30 år	(t.o.m. år 2045)
Inventarier (2 st tvättmaskiner, bokningstavla, lås)	5 år	(t.o.m. år 2015 färdigavskrivet)

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Räntekostnader/avgifter visar hur stor del av föreningens intäkter som går åt till att betala dess räntekostnader.

Drift per kvadratmeter inkluderar el, värme, vatten, renhållning, f-skötsel.

Räntekänslighet beräknas som föreningens skulder i förhållande till den totala omsättningen och visar föreningens möjlighet att hantera sina skulder; för varje procentenhet låneräntan ökar måste föreningens intäkter öka med denna faktor, för att ekonomin ska gå ihop.

Amorterings- och underhållsutrymme visar om föreningens intäkter är tillräckligt stora för att klara framtida underhåll; hur mycket föreningen kan amortera, underhålla och investera, av intäkterna efter att resultatet justerats med avskrivningar och underhåll.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Den lokalyresgäst vars hyresskuld ligger för indrivning hos inkasso-/skuldindrivningsbolag, är uppsagd per 2019-06-30 (se föreningens fordran i balansräkningen; "Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar"). Lokalen var vakant i juli 2019, vilket kommer att medföra en intäktsförlust för denna månad kommande räkenskapsår. Nytt avtal är tecknat med ny lokalyresgäst fr.o.m. 2019-08-01.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	713 844	713 844
Hyror lokaler	113 274	110 323
Hyror parkering	28 800	28 800
Hyror bostäder	49 851	49 092
Kabel-TV avgifter	25 200	25 200
Övriga intäkter	14 472	18 031
<b>Brutto</b>	<b>945 441</b>	<b>945 290</b>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>945 441</u></b>	<b><u>945 290</u></b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Fastighetsskötsel	20 116	20 515
Reparationer, löpande underhåll	3 947	15 551
Elavgifter	21 414	18 994
Uppvärmning	109 772	116 713
Vatten och avlopp	20 141	19 095
Renhållning	36 163	35 064
Försäkringar	25 793	24 535
Kabel-TV/Internet	25 696	25 200
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 487	33 637
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>297 529</u></b>	<b><u>309 304</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Stamspolning	29 045	0
Markarbete	38 650	0
Nytt staket samt målning av staket	35 326	0
Uppfräschning av ytterdörrar	25 038	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>128 059</u></b>	<b><u>0</u></b>

*df*

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Förbrukningsinventarier	8 180	0
Indrivning	1 313	0
Revision	11 800	11 600
Föreningsmöten	0	444
Ekonomisk och administrativ förvaltning	33 895	33 668
Övriga förvaltningskostnader	2 464	1 107
Konsultarvoden	9 875	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>68 127</u></b>	<b><u>47 419</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Arvode styrelse	33 000	28 000
Sociala kostnader	10 367	8 796
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>43 367</u></b>	<b><u>36 796</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 651	849
Övriga ränteintäkter	210	11
Utdelning MBF	16 800	14 400
Återbäring Länsförsäkringar	3 194	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>21 855</u></b>	<b><u>15 260</u></b>

df

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 243 240	13 243 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 243 240	13 243 240
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 207 332	-1 005 492
Årets avskrivningar	-201 840	-201 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 409 172	-1 207 332
Utgående planenligt värde	<u>11 834 068</u>	<u>12 035 908</u>
 Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 106 900	3 106 900
Utgående planenligt värde	3 106 900	3 106 900
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>14 940 968</u></b>	<b><u>15 142 808</u></b>
 <b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 757 000	9 756 000
Taxeringsvärde mark	4 197 000	3 731 000
	<u>13 954 000</u>	<u>13 487 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	13 397 000	12 931 000
Lokaler	557 000	556 000
	<u>13 954 000</u>	<u>13 487 000</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Skattefordringar	823	1 673
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>823</u></b>	<b><u>1 673</u></b>

5

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 700 000	10 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 700 000</b>	<b>10 700 000</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

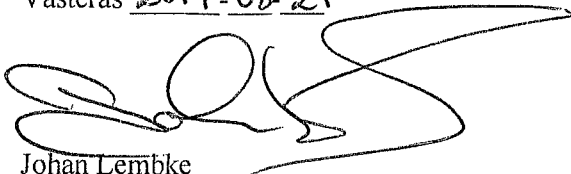
<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,03	2021-03-30	2 000 000
Stadshypotek	1,03	2021-03-30	1 500 000
Stadshypotek	1,24	2022-03-30	2 415 000
Summa:			5 915 000
Avgår kortfristig del			-60 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 855 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			5 615 000



Not 13 Övriga skulder

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Skulder till MBF	60	1 100
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u>60</u>	<u>1 100</u>

Västerås 2019-08-21



Johan Lembke  
Ordförande



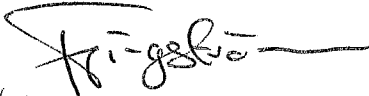
Frédéric Kosicki  
Ledamot

Niklas Andersson  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 28/8-2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gudmund 7, org.nr 769613-3649

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gudmund 7 för räkenskapsåret 1 juli 2018 till 30 juni 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat 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 inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 bedomer 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 bedomningen 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 huruvida 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 bedomer 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 inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och andamålsenliga 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 utelammanden, 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 huruvida det finns någon väsentlig osakerhetsfaktor som avser sådana handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn 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 handlingar 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 handlingarna 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gudmund 7 för räkenskapsåret 1 juli 2018 till 30 juni 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 andamålsenliga 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Västerås den 28 augusti 2019

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Tingström', with a long horizontal line extending to the right.

Johan Tingstrom  
Auktoriserad revisor