

Brf Rundstycket 4

Årsredovisning 2021

The bottom half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background of this section is a gradient from yellow to black.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Rundstycket 4
769618-8270
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-17
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rundstycket 4, 769618-8270, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändmål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement 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 2008-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Lena Signal	Ordförande	2022
Sebastian Hedlund	Ledamot	2022
Oscar Holm	Ledamot	2022
William Jonsson	Ledamot	2022

Ordinarie revisorer

Maria Claesson, Trevi Revision	Auktoriserad revisor	2022
--------------------------------	----------------------	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 9:4 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 23 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1940. Fastighetens adress är Hisingsgatan 2 A-B.

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
14 st	8 st	1 st

Total tomtarea: 409 kvm

Total bostadsarea: 898 kvm

- varav bostadsrättsarea: 823 kvm

- varav hyresrättsarea: 75 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-03-12.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2022-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Tele 2

Telenor

E.ON

Göteborg Energi

Renova Miljö

Anticimex

Kabel-TV

Bredband

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Källsortering

Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 135 190 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 2014 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det årliga underhållsbehovet till 130 000 kr, vilket motsvarar 145 kr per kvm.

Avsättningen till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. År 2021 uppgår avsättningen till 116 000, vilket motsvarar 129 kr per kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

<u>Planerade åtgärder</u>	<u>År</u>
Renovering av tvättstuga	2022
Byte av ytterdörr vid A-porten	2022
Installation av kodlås på innegården till B-porten	2022

<u>Utförda åtgärder</u>	<u>År</u>
Energideklaration	2021
Nya ytterdörrar sattes in och nya portkodslås installerades	2020
Ombyggnad av ventilationssystem	2019-2020
Åtgärdat avloppet i tvättstugan	2019
OVK	2019
Nya hängrännor på innergården	2019
Delar av taket bytt pga felkonstruktion och vattenläcka i lägenhet	2019
Nya tvättmaskiner	2013
Nytt tomtränstaket på innergården	2012
Ny torktumlare & nytt torkrum	2011
Renovering av tak	2009
Renovering balkonger	2008
Renovering fasad	2008
Relining av avloppsrör	2008
Ny el i hela huset inkl lgh	2008
Målning av trapphusen	2008
Nya säkerhetsdörrar	2008
Nya fönster	2004

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2021-05-20. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.

Styrelsens ord

Styrelsens målsättning är att arbeta för en bibehållen god ekonomi för föreningen och dess medlemmar.

Under året har föreningen vid flera tillfällen utsatts för skadegörelse på vår ytterdörr vid A-porten. Styrelsen har vid flera tillfällen polisanmält händelserna och föreningen har till följd av skadegörelsen haft stora kostnader för reparationer av porten.

Under våren 2021 sa vi upp avtalet med MBA Fastighetservice avseende fastighetsskötsel och avtalet med Vital Städ och Service avseende trappstädning. Under hösten tecknade vi ett nytt avtal med Bredablick Förvaltning avseende teknisk förvaltning samt städning.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 3 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde 1 överlåtelse och 1 upplåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 24 medlemmar.
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 27 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 2020-01-01 då de höjdes med 2%.
Avseende 2022 har styrelsen beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.
Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 165 kr per månad för bredband.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	892	886	882	888
Resultat efter finansiella poster	-150	-438	-565	87
Förändring av underhållsfond	116	-47	47	26
Resultat efter fondförändringar	-266	-391	-612	61
Soliditet %	53	53	51	53
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	904	904	887	887
Bostadshyra kr / kvm	1 194	1 194	1 194	1 194
Driftskostnad, kr / kvm	553	486	457	383
Ränta, kr / kvm	75	169	168	169
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	129	53	52	38
Lån, kr / kvm	9 387	9 475	9 325	9 397
Snittränta (%)	0,80	1,78	1,80	1,80

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 bostadsarean 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>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balansrat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	11 350 036	176 708	-1 227 076	-438 011
Disposition enligt föreningsstämma			-438 011	438 011
Avsättning till underhållsfond		116 000	-116 000	
Årets resultat				-150 470
Vid årets slut	11 350 036	292 708	-1 781 087	-150 470

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 665 087
Årets resultat före fondförändring	-150 470
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-116 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	-
Summa över/underskott	-1 931 557

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 931 557**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	833 760	834 520
Övriga rörelseintäkter	3	58 593	51 910
Summa rörelseintäkter		892 353	886 430
		892 353	886 430
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-135 190	-303 043
Planerat underhåll	5	-	-94 750
Driftskostnader	6	-496 882	-436 570
Övriga kostnader	7	-76 530	-73 854
Personalkostnader	8	-59 139	-59 139
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-207 962	-205 609
Summa rörelsekostnader		-975 703	-1 172 965
		-83 350	-286 535
Rörelseresultat		-83 350	-286 535
Finansiella poster			
Ränteintäkter		239	394
Räntekostnader		-67 359	-151 870
Summa finansiella poster		-67 120	-151 476
		-150 470	-438 011
Resultat efter finansiella poster		-150 470	-438 011
		-150 470	-438 011
Resultat före skatt		-150 470	-438 011
		-150 470	-438 011
Årets resultat		-150 470	-438 011

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	16 843 014	17 045 479
Inventarier, maskiner och installationer	11	9 622	15 119
		<u>16 852 636</u>	<u>17 060 598</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 852 636</u>	<u>17 060 598</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	2 678
Övriga fordringar		996	1 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	24 178	20 986
		<u>25 174</u>	<u>24 724</u>
Kassa och bank	13	1 457 053	1 478 051
Summa omsättningstillgångar		<u>1 482 227</u>	<u>1 502 775</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 334 863</u>	<u>18 563 373</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 350 036	11 350 036
Underhållsfond		292 708	176 708
		<u>11 642 744</u>	<u>11 526 744</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 781 087	-1 227 076
Årets resultat		-150 470	-438 011
		<u>-1 931 557</u>	<u>-1 665 087</u>
Summa eget kapital		<u>9 711 187</u>	<u>9 861 657</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	8 345 500	200 000
		<u>8 345 500</u>	<u>200 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	84 000	8 308 750
Leverantörsskulder		39 833	23 867
Skatteskulder		2 559	1 869
Övriga skulder		2 817	27 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	148 967	139 372
		<u>278 176</u>	<u>8 501 716</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 334 863</u>	<u>18 563 373</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-83 350	-286 535
Avskrivningar	207 962	205 609
	124 612	-80 926
Erhållen ränta	239	394
Erlagd ränta	-67 359	-151 870
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	57 492	-232 402
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-450	10 871
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	1 210	-202 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten	58 252	-424 475
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	1 295 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	1 295 000
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	8 492 500	200 000
Amortering av låneskulder	-8 571 750	-65 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-79 250	135 000
Årets kassaflöde	-20 998	1 005 525
Likvida medel vid årets början	1 478 051	472 526
Likvida medel vid årets slut	1 457 053	1 478 051

(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
-Fasader	50 år
-Yttertak	50 år
-Fönster	50 år
-Ledningssystem	40 år
-Ventilation	40 år
-Övrigt	40 år
<i>Inventarier</i>	
-Tvättmaskiner	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	744 192	719 224
Hyror bostäder *	89 568	115 296
Summa	833 760	834 520

* Differens mellan åren beror på upplåtelse av lgh 1006.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Bredband	45 540	44 891
Överlåtelseavgifter	4 746	1 163
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 764	3 152
Övriga intäkter	3 543	2 704
Summa	58 593	51 910

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	9 842	1 495
Armaturer, gemensamma utrymmen	10 535	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	33 648	28 192
VA & sanitet, installationer	949	-
Värme, installationer	1 864	72 062
Ventilation, installationer	-	19 114
EI, installationer	4 275	-
Huskropp	23 937	7 712
Vattenskador	47 440	174 468
Skadedjur	2 700	-
Summa	135 190	303 043

Not 5 Planerat underhåll

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	94 750
Summa	-	94 750

Not 6 Driftskostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Fastighetsavgift	33 557	32 867
Teknisk förvaltning	26 688	-
Fastighetsskötsel	11 496	34 055
Städning	17 392	20 920
Besiktningkostnader *	32 869	-
Serviceavtal **	14 450	28 500
Förbrukningsmaterial	2 939	4 213
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 119	-
El	40 513	24 862
Uppvärmning	176 319	151 839
Vatten och avlopp	44 111	44 235
Avfallshantering	30 492	29 045
Försäkringar	6 336	6 687
Kabel-TV	13 061	13 807
Bredband	45 540	45 540
Summa	496 882	436 570

* 2021 avser energideklaration och statusbesiktning av balkongerna.

** Serviceavtal gällande värmesystem t.o.m. 2021-06-30.

Not 7 Övriga kostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	1 887
Kontorsmaterial och trycksaker	404	-
Tele och post	1 281	1 210
Förvaltningskostnader	58 880	55 458
Revision	14 000	13 750
Bankkostnader	1 265	849
Övriga externa kostnader	700	700
Summa	76 530	73 854

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Summa	45 000	45 000
Sociala avgifter	14 139	14 139
Summa	59 139	59 139

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Byggnader	202 465	200 111
Inventarier, maskiner och installationer	5 497	5 498
Summa	207 962	205 609

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	13 507 641	12 376 271
-Mark	5 323 579	5 323 579
-Pågående nyanläggningar	-	1 131 370
	<u>18 831 220</u>	<u>18 831 220</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	1 131 370
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-1 131 370
	<u>-</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	18 831 220	18 831 220
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 785 741	-1 585 630
	<u>-1 785 741</u>	<u>-1 585 630</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-202 465	-200 111
	<u>-202 465</u>	<u>-200 111</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-1 988 206	-1 785 741
 Redovisat värde	16 843 014	17 045 479
 <i>Varav</i>		
Byggnader	11 519 435	11 721 900
Mark	5 323 579	5 323 579
 Taxeringsvärden		
Bostäder	16 800 000	16 800 000
Totalt taxeringsvärde	16 800 000	16 800 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>8 800 000</i>	<i>8 800 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	54 980	54 980
Utgående anskaffningsvärden	54 980	54 980
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-39 861	-34 363
	-39 861	-34 363
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-5 497	-5 498
	-5 497	-5 498
Utgående avskrivningar	-45 358	-39 861
Redovisat värde	9 622	15 119

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	9 432	6 336
Förutbetalda kostnader	14 746	14 650
Summa	24 178	20 986

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Kassa	2 000	2 000
Transaktionskonto Handelsbanken	1 455 053	1 476 051
Summa	1 457 053	1 478 051

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	84 000	8 308 750
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 345 500	200 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	8 429 500	8 508 750

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	8 429 500	8 508 750
Summa	8 429 500	8 508 750

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea *	0,51 %	2023-01-20	-	2 830 833	21 000	2 809 833
Nordea	0,89 %	2026-01-21	-	2 830 834	21 000	2 809 834
Nordea	0,65 %	2024-01-17	-	2 830 833	21 000	2 809 833
Nordea	1,79 %	2021-01-20	8 308 750	-	8 308 750	-
Nordea	0,94 %	2021-01-20	200 000	-	200 000	-
Summa			8 508 750	8 492 500	8 571 750	8 429 500

* Lånet är kapitalbundet till 2023-01-20. Ränta följer STIBOR 3M under bindningstiden.

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

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	11 440	23 516
Förutbetalda intäkter	64 476	52 222
Upplupna revisionsarvoden	14 000	13 750
Upplupna driftskostnader	59 051	49 884
Summa	148 967	139 372

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	10 210 000	10 210 000
Summa ställda säkerheter	10 210 000	10 210 000

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Lena Signal
Styrelseordförande

Sebastian Hedlund

Oscar Holm

William Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Claesson
Auktoriserad revisor

Dokument

Brf Rundstycket 4 - Årsredovisning 2021

Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Maj 09 2022 07:10AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 626677E78BA28
MAJ 09 2022 07:10AM

Deltagare

Johanna Köre (Skapare)

Lena Signal (E-Signatur)






Sebastian Hedlund (E-Signatur)

William Jonsson (E-Signatur)

Oscar Holm (E-Signatur)

Maria Claesson (E-Signatur)

Registrerade händelser

Apr 25 2022 12:38PM	Johanna Köre skickade dokumentet till deltagarna
Apr 25 2022 12:48PM	Lena Signal granskade dokumentet:
Apr 25 2022 12:55PM	 LENA SIGNAL signerade dokumentet
Apr 26 2022 05:58PM	Sebastian Hedlund granskade dokumentet:
Apr 26 2022 05:59PM	 Sebastian Johan Hedlund signerade dokumentet
Apr 26 2022 03:37PM	William Jonsson granskade dokumentet:
Apr 26 2022 03:39PM	 William Jonsson signerade dokumentet
Apr 25 2022 01:13PM	Oscar Holm granskade dokumentet:
Apr 25 2022 01:16PM	 OSCAR HOLM signerade dokumentet
Maj 09 2022 07:09AM	Maria Claesson granskade dokumentet:
Maj 09 2022 07:10AM	 Maria Katarina Claesson signerade dokumentet
Maj 09 2022 07:10AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 626677e78ba28 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Rundstycket 4
Org.nr. 769618-8270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rundstycket 4 för år 2021.

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 31 december 2021 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Rundstycket 4 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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

Maria Claesson

Auktoriserad revisor

Dokument

Revisionsberättelse BRF Rundstycket 4

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 09 2022 07:07AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION


DOKUMENTNUMMER: 6268F27481A60
MAJ 09 2022 07:07AM

Deltagare

Johanna Köre (Skapare)

Maria Claesson (E-Signatur)

Registrerade händelser

Apr 27 2022 09:39AM	Johanna Köre skickade dokumentet till deltagarna
Maj 09 2022 07:07AM	Maria Claesson granskade dokumentet:
Maj 09 2022 07:07AM	 Maria Katarina Claesson signerade dokumentet
Maj 09 2022 07:07AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6268f27481a60 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

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.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

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

