

# Årsredovisning

---

## *Brf Godsägaren 1*

769601-1381

Styrelsen för Brf Godsägaren 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Verksamhet

Föreningen förvärvade 1998 fastigheten Godsägaren 1 i Huddinge kommun, Segeltorp. Alla föreningens 19 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 24 medlemmar. Under räkenskapsåret har två överlåtelser skett. Föreningen har sitt säte i Huddinge.

### Kommande år

Inga avgiftshöjningar är planerade i dagsläget men det kan komma att ändras i höst då ett av föreningens lån ska läggas om.

### Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 7 protokollförda möten. Styrelse sammansättning har varit följande:

Carina Lindgren	ledamot
Patricia Palm	ledamot
Sara Falkner	ledamot
Nathalie Granfors	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Staffan Zander, Bakertilly Mapema AB.

### Föreningens fastighetsunderhåll

Alla husen i föreningen är nu målade och radhusen har fått nya plank/grindar ut mot vägen.

För övrigt har sedvanligt löpande underhåll av fastigheten skett.

Inga större arbeten eller renoveringar planeras inför nästa år.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Hefab Redovisning AB.

Övrig förvaltning har skett i egen regi.



## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 208	1 058	1 063	1 066
Resultat efter finansiella poster	-41	102	93	171
Soliditet %	32	33	34	33

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 735 602	1 051 398	180 625	148 782	102 458
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				102 458	-102 458
Avsättning yttre fond			42 000	-42 000	
lanspråktagen yttre fond			-222 625		
Årets resultat					-40 694
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 735 602</b>	<b>1 051 398</b>	<b>0</b>	<b>209 240</b>	<b>-40 694</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	209 240
Årets resultat	-40 694
<i>Summa</i>	<i>168 546</i>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	42 000
Balanseras i ny räkning	126 546
<i>Summa</i>	<i>168 546</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



# RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Avgifter		1 207 816	1 058 063
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 207 816</b>	<b>1 058 063</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-934 714	-653 640
Personalkostnader	3	-33 118	-24 444
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-189 000	-189 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 156 832</b>	<b>-867 084</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>50 984</b>	<b>190 979</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		354	-
Räntekostnader		-92 032	-88 521
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-91 678</b>	<b>-88 521</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-40 694</b>	<b>102 458</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-40 694</b>	<b>102 458</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-40 694</b>	<b>102 458</b>

 B146k7qH3-S14fxm5r3

Transaktion 09222115557491724313



Signerat CL, PP, SF

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	4		
Byggnader och mark	5	11 751 000	11 923 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	10 000	27 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 761 000</i>	<i>11 950 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 761 000</b>	<b>11 950 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		141 595	–
Övriga fordringar		487	133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 532	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>148 614</i>	<i>133</i>
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		268 882	654 399
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>268 882</i>	<i>654 399</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>417 496</b>	<b>654 532</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 178 496</b>	<b>12 604 532</b>

 B146k7qH3-S14fxm5r3

Transaktion 09222115557491724313



Signerat CL, PP, SF

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter

3 787 000

3 787 000

Fond för yttre underhåll

-

180 625

*Summa bundet eget kapital**3 787 000**3 967 625**Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

209 240

148 782

Årets resultat

-40 694

102 458

*Summa fritt eget kapital**168 546**251 240***Summa eget kapital****3 955 546****4 218 865****Långfristiga skulder****8**

Övriga skulder till kreditinstitut

5 000 000

8 093 000

**Summa långfristiga skulder****5 000 000****8 093 000****Kortfristiga skulder**

Kortfristig del av långfristiga skulder

2 933 000

-

Förskott på hyror/avgifter

88 677

89 974

Leverantörsskulder

59 981

69 241

Skatteskulder

99 842

95 822

Övriga skulder

15 982

11 796

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 468

25 834

**Summa kortfristiga skulder****3 222 950****292 667****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****12 178 496****12 604 532**

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2	Driftskostnader	2022-12-31	2021-12-31
	Elavgifter	72 715	91 596
	Fjärrvärme	197 051	187 600
	Vatten	54 311	66 372
	Renhållning	22 688	35 586
	Reparation och underhåll	569 097	242 478
	Försäkringspremier	45 498	44 010
	Hyra kabel-tv/bredband	85 029	97 142
	Övriga kostnader	1 285	1 778
	Revisionskostnader	23 332	17 128
	Redovisningstjänster	32 813	35 308
	Fastighetsskatt	53 520	49 643
	lanspråkstagande yttre fond	-222 625	-215 000
		<b>934 714</b>	<b>653 641</b>

Not 3	Arvoden	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvoden	25 200	18 600
		25 200	18 600
	Sociala kostnader	7 918	5 844
		33 118	24 444



**Not 4 Avskrivningar**

Materiella anläggningstillgångar	Procent, antal år
Byggnader på avskrivningsenheter:	0,9-4%, 25-110 år
Inventarier:	10,00, 10 år

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden, hänsyn taget till de olika avskrivningsenheterna i fastigheten.

Not 5 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 998 990	14 998 990
Utgående anskaffningsvärden	14 998 990	14 998 990
Ingående avskrivningar	-3 662 990	-3 490 990
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-172 000	-172 000
Utgående avskrivningar	-3 834 990	-3 662 990
Ingående anskaffningsvärde mark	587 000	587 000
Utgående anskaffningsvärden	587 000	587 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 751 000</b>	<b>11 923 000</b>
Taxeringsvärden byggnader och mark	23 045 000	18 891 000

Fastighetens boyta är 1093 kvm. Inga lokalytor finns. Byggår är 1998.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 866	221 866
Utgående anskaffningsvärden	221 866	221 866
Ingående avskrivningar	-194 866	-177 866
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-17 000	-17 000
Utgående avskrivningar	-211 866	-194 866
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>27 000</b>





**Not 7 Kassaflödesanalys drift**

<b>Kolumn 1</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avgifter	1 207 816	1 058 063
Driftskostnader	-934 714	-653 641
Arvoden	-33 118	-24 444
Räntekostnader	-91 678	-88 521
Amortering	-160 000	-160 000
lanspråkstagande yttre fond	222 625	
Summa	210 931	131 457

Årlig avsättning till yttre fond sker med 42 000kr.  
Under året har yttre fond utnyttjats med 222 625kr.

<b>Not 8 Upptagna lån</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Lån, Nordea, 1,10% ränta till 2023-10-18	-2 933 000	-3 093 000
Lån, Nordea 1,03% ränta till 2024-09-18	-5 000 000	-5 000 000
	<b>-7 933 000</b>	<b>-8 093 000</b>

Av lånen förfaller 160 000kr inom ett år, vilket har klassificerats som kortfristig skuld.  
Av lånen förfaller 7 133 000kr senare än fem år.

<b>Not 9 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Nordea, fastighetsinteckning	11 213 000	11 213 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 213 000</b>	<b>11 213 000</b>

 B146k7qH3-S14fxm5r3

Transaktion 09222115557491724313



Signerat CL, PP, SF

*UNDERSKRIFTER*

Huddinge

Carina Lindgren

Sara Falkner

Patricia Palm

Min revisionsberättelse har lämnats

Staffan Zander  
Auktoriserad revisor



Transaktion 09222115557491724313

## Dokument

### Årsredovisning brf 2022

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-04-27 15:08:42 CEST (+0200) av Carina Lindgren (CL)

Färdigställt 2023-05-10 08:23:36 CEST (+0200)

## Signerande parter

### Carina Lindgren (CL)

HSB Riksförbund

Personnummer 6207060242

carina.lindgren@hsb.se

+46702421727



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARINA LINDGREN"

Signerade 2023-05-10 08:23:36 CEST (+0200)

### Patricia Palm (PP)

Personnummer 198605300287

patricia.palm@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRICIA PALM"

Signerade 2023-04-28 08:49:49 CEST (+0200)

### Sara Falkner (SF)

Personnummer 9010093426

sara@sakerhetsmaklarna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SARA FALKNER"

Signerade 2023-04-27 15:32:49 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader



Transaktion 09222115557491724313

som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

 B146k7qH3-S14fxm5r3



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Godsägaren 1

Org.nr 769601-1381

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Godsägaren 1 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

**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.

Nacka Strand

---

Staffan Zander  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.05.2023 13:17

SENT BY OWNER:  
Joel Johansson · 23.05.2023 13:13

DOCUMENT ID:  
S14fxm5r3

ENVELOPE ID:  
B146k7qH3-S14fxm5r3

DOCUMENT NAME:  
Brf godsägaren 1 2022 RÅ Staffan.pdf  
12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STAFFAN ZANDER	Signed	23.05.2023 13:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03)
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	23.05.2023 13:16	Low	IP: 185.106.183.68

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed