

Årsredovisning för
Brf Gotthard 1
769611-9846
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gotthard 1, 769611-9846, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2019.

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	2020
Viola Ghori	Ledamot	2020
Linda Sulejmani	Ledamot	2020
Kasra Lashkari	Ledamot	Utträde 2019-10-15
Ordinarie revisorer		
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2020

Firmateckning

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

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 2A-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:	1972 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1527 kvm
- varav hyresrättsarea:	445 kvm
Total lokalarea:	376 kvm

Lokalförteckning

<i>Hyresgäst</i>	<i>Yta</i>
Hani Tamer	62 kvm
Sayva Mohsen AB	126 kvm
Ismael Abdullah	20 kvm
Marie Palmer Agho	111 kvm
Outhyrd	57 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2010-01-08

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 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)
Nomor	Skadedjursbekämpning
Hiss i Skåne	Serviceavtal hissar

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 195 020 kr och planerat underhåll för 3 913 239 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Föreningen har slutfört dräneringsarbete och renovering av trädgård.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-05-28 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 417 000 kr 2019 för kommande års underhåll, detta motsvarar 178 kr per kvm.

Under 2020 kommer underhåll av ventilationsflödet att ske samt förbättring av våra soprum. Renovering av fasad, balkonger, fönster och dörrar har förskjuts till 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 mars 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2019 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelser).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2019-12-31: 1 st.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 22 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 22 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 3 %.

↳

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	2 182	2 147	2 128	2 118
Resultat efter finansiella poster	-3 941	-67	-27	109
Förändring av underhållsfond	-3 496	166	365	271
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-131	86	-58	170
Soliditet %	42	49	49	49
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	686	666	653	653
Bostadshyra kr / kvm	1 183	1 168	1 152	1 147
Driftskostnad, kr / kvm	335	338	306	309
Ränta, kr / kvm	254	212	235	256
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	178	177	170	125
Lån, kr / kvm	11 662	10 229	10 286	10 312
Snittränta (%)	2,18	2,07	2,29	2,48

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>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	21 085 337	4 377 625	-1 599 411	-66 744
Disposition enligt föreningsstämma			-66 744	66 744
Avsättning till underhållsfond		417 000	-417 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 913 239	3 913 239	
Årets resultat				-3 940 520
Vid årets slut	21 085 337	881 386	1 830 084	-3 940 520

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 666 155
Årets resultat före fondförändring	-3 940 520
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-417 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 913 239
Summa över/underskott	-2 110 436

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 110 436**

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>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 110 619	2 091 564
Övriga rörelseintäkter	3	45 402	55 840
Summa rörelseintäkter		2 156 021	2 147 404
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-4 894 036	-1 185 834
Övriga externa kostnader	7	-190 450	-108 097
Personalkostnader	8	-105 136	-105 136
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-313 914	-319 228
Summa rörelsekostnader		-5 503 536	-1 718 295
Rörelseresultat		-3 347 515	429 109
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 343	809
Räntekostnader och liknande resultatposter		-596 348	-496 662
Summa finansiella poster		-593 005	-495 853
Resultat efter finansiella poster		-3 940 520	-66 744
Årets resultat		-3 940 520	-66 744

C

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	46 621 326	46 922 733
Inventarier, maskiner och installationer	11	47 500	60 007
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	18 150
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>46 668 826</u>	<u>47 000 890</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>46 668 826</u>	<u>47 000 890</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		41 586	41 586
Övriga fordringar		72 310	1 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	<u>27 232</u>	<u>40 212</u>
Summa kortfristiga fordringar		141 128	83 000
Kassa och bank	13	975 665	1 148 049
Summa omsättningstillgångar		<u>1 116 793</u>	<u>1 231 049</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>47 785 619</u>	<u>48 231 939</u>

C

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 085 337	21 085 337
Underhållsfond		881 386	4 377 625
Summa bundet eget kapital		21 966 723	25 462 962
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 830 084	-1 599 411
Årets resultat		-3 940 520	-66 744
Summa fritt eget kapital		-2 110 436	-1 666 155
Summa eget kapital		19 856 287	23 796 807
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	25 257 250	23 884 648
Summa långfristiga skulder		25 257 250	23 884 648
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	2 125 374	133 880
Leverantörsskulder		179 877	97 252
Skatteskulder		7 150	5 979
Övriga skulder		30 269	19 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	329 412	293 579
Summa kortfristiga skulder		2 672 082	550 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 785 619	48 231 939

6

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 347 515	429 109
Avskrivningar	313 915	319 228
	-3 033 600	748 337
Erhållen ränta	3 343	809
Erlagd ränta	-596 349	-496 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-3 626 606	252 484
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-58 127	-10 139
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	130 103	-273 689
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 554 630	-31 344
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Minskning av pågående nyanläggning	18 150	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 536 480	-31 344
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 500 000	-
Amortering av låneskulder	-135 904	-132 397
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 364 096	-132 397
Årets kassaflöde	-172 384	-163 741
Likvida medel vid årets början	1 148 049	1 311 790
Likvida medel vid årets slut	975 665	1 148 049

(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 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
Tvättmaskin	Helt avskriven
Ventilation lokal	Helt avskriven
Värme lokal	10 år

C

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 047 012	1 016 484
Hyror bostäder	526 383	519 552
Hyror lokaler	537 224	555 528
Summa	2 110 619	2 091 564

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
TV och bredband	22 104	22 104
Debiterad fastighetsskatt	21 145	24 354
Överlåtelseavgifter	1 163	5 618
Övriga intäkter	990	3 764
Summa	45 402	55 840

Not 4 Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Bostäder	40 039	79 493
Lokaler	11 014	5 187
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	4 438	-
Armatyrer, gemensamma utrymmen	9 196	4 469
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 025	10 610
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 788	-
VA & sanitet, installationer	23 980	12 398
Värme, installationer	10	-
Ventilation, installationer	85 557	4 700
El, installationer	3 146	-
Hiss	-	13 228
Huskropp	5 754	2 136
Markytor	-	3 087
Vattenskador	5 450	5 182
Klottersanering	3 622	1 716
Summa	195 020	142 204

Not 5 Planerat underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Lokaler	-	73 440
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	174 680
Huskropp, tak	18 150	-
Markytor	3 895 090	2 000
Summa	3 913 239	250 120

C

Not 6 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	78 958	71 748
Teknisk förvaltning	96 309	92 798
Fastighetsförvaltning utöver avtal	2 925	-
Städning	3 750	763
Besiktningkostnader	13 961	16 602
Snöröjning	1 799	-
Serviceavtal	4 250	3 750
Förbrukningsinventarier	-	4 349
Förbrukningsmaterial	5 587	6 733
Övriga utgifter för köpta tjänster	5 691	17 665
El	54 080	52 538
Uppvärmning	335 261	352 896
Vatten och avlopp	74 735	65 247
Avfallshantering	48 452	49 102
Försäkringar	17 531	17 189
Systematiskt brandskyddsarbete	12 654	11 960
Hyressättningsavgift	764	764
Kabel-TV	22 952	22 217
Internet	4 424	4 078
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 696	3 111
Summa	785 777	793 510

Not 7 Övriga kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	-	359
Kontorsmateriel och trycksaker	-	1 485
Tele och post	2 636	1 558
Ekonomisk förvaltning	68 427	65 934
Övriga förvaltningskostnader	8 273	11 732
Revision	15 717	18 937
Jurist- och advokatkostnader	1 095	-
Bankkostnader	1 321	447
Stämpelskatt	64 955	-
Övriga externa tjänster	26 525	1 525
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	4 620
Övriga externa kostnader	1 500	1 500
Summa	190 450	108 097

☺

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Summa	80 000	80 000
Sociala avgifter	25 136	25 136
Summa	105 136	105 136

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	301 407	301 408
Inventarier, maskiner och installationer	12 507	17 820
Summa	313 914	319 228

⤵

Not 10 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	36 353 669	36 353 669
-Mark	12 260 824	12 260 824
-Pågående nyanläggningar	18 150	18 150
	<u>48 632 643</u>	<u>48 632 643</u>
<i>Årets avyttring pågående nyanläggning</i>		
-Minskning av pågående nyanläggning	-18 150	-
	<u>-18 150</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>48 614 493</u>	<u>48 632 643</u>
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 691 760	-1 390 352
	<u>-1 691 760</u>	<u>-1 390 352</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-301 407	-301 408
	<u>-301 407</u>	<u>-301 408</u>
Utgående avskrivningar	<u>-1 993 167</u>	<u>-1 691 760</u>
 Redovisat värde	46 621 326	46 940 883
 <i>Varav</i>		
Byggnader	34 360 502	34 661 909
Mark	12 260 824	12 260 824
Pågående nyanläggningar	-	18 150
 Taxeringsvärden		
Bostäder	29 000 000	25 400 000
Lokaler	4 591 000	3 966 000
Totalt taxeringsvärde	<u>33 591 000</u>	<u>29 366 000</u>
<i>Varav byggnader</i>	19 768 000	18 530 000

↳

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	<u>198 595</u>	<u>198 595</u>
	198 595	198 595
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	<u>-138 588</u>	<u>-120 768</u>
	-138 588	-120 768
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	<u>-12 507</u>	<u>-17 820</u>
	-12 507	-17 820
<i>Utgående avskrivningar</i>	<u>-151 095</u>	<u>-138 588</u>
Redovisat värde	47 500	60 007

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	<u>27 232</u>	<u>40 212</u>
Summa	27 232	40 212

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	<u>785 085</u>	<u>960 763</u>
Placeringskonto SBAB	<u>190 580</u>	<u>187 285</u>
Summa	975 665	1 148 049

C

Not 14 Förfall fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 125 374	133 880
Förfaller 2-5 år från balansdagen	17 852 250	535 520
Förfaller senare än fem år från balansdagen	7 405 000	23 349 128
Summa	27 382 624	24 018 528

Not 15 Fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån	27 382 624	24 018 528
Summa	27 382 624	24 018 528

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	2,42 %	2025-09-08	7 309 296	-	-34 773	7 274 523
SBAB	2,08 %	2023-09-08	7 292 500	-	-90 000	7 202 500
SBAB	1,58 %	2029-08-09	7 405 000	-	-	7 405 000
SBAB	1,51 %	2020-11-25	2 011 732	-	-11 131	2 000 601
SBAB	1,45%	2021-05-10	-	3 500 000	-	3 500 000
Summa			24 018 528	3 500 000	-135 904	27 382 624

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

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	105 136	105 136
Upplupna räntekostnader	160	170
Förutbetalda intäkter	123 306	118 268
Upplupna revisionsarvoden	15 700	14 375
Upplupna driftskostnader	85 110	55 630
Summa	329 412	293 579

C

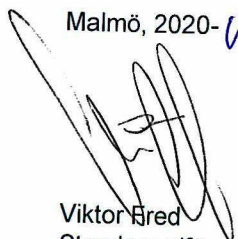
Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	27 500 000	24 271 000
Summa ställda säkerheter	27 500 000	24 271 000

Underskrifter

Malmö, 2020-03-10



Viktor Fred
Styrelseordförande



Viola Ghori



Linda Sulejmani

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-10
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Ernst & Young AB
Att: Erik Mauritzson
Box 4279
203 14 Malmö

Malmö den 2020-03-10

Detta uttalande från styrelsen utgör ett väsentligt underlag för att ni som revisorer ska kunna uttala er om huruvida årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gotthard 1 med bokslutsdatum 31 december 2019 har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt för föreningen tillämplig kompletterande normgivning, och ger en rättvisande bild av föreningens resultat för räkenskapsåret och ekonomiska ställning per bokslutsdagen.

Jag förstår att er revision av föreningens årsredovisning utgör grunden för de uttalanden som görs i revisionsberättelsen samt att revisionen utförts enligt god revisions sed i Sverige. Det innebär att ni granskat bokföringen, redovisningssystemet, den interna kontrollen och därtill hörande information och dokumentation i den omfattning ni bedömt nödvändigt under rådande omständigheter. Jag är medveten om att revisorns granskning ska utföras i enlighet med god revisions sed i Sverige och att detta innebär att granskningen har utformats så att ni i första hand ska kunna avge ett omdöme om föreningens årsredovisning i stort. Det innebär att era granskningsåtgärder har begränsats till vad som ansetts nödvändigt för detta ändamål.

Mot denna bakgrund bekräftar jag, utifrån min kunskap och övertygelse och sedan jag gjort de undersökningar som jag funnit nödvändiga för att jag skulle vara fullt informerad, nedanstående uppgifter:

A. Årsredovisning och bokföring

1. Jag bekräftar att jag förstår styrelsens ansvar för att årsredovisningen har upprättats i enlighet med tillämpligt regelverk. Det är min uppfattning att årsredovisningen är upprättad i enlighet med angivna redovisningsprinciper och att den ger en rättvisande bild av föreningens resultat för räkenskapsåret och ekonomiska ställning per balansdagen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga fel och inga väsentliga uppgifter har utelämnats. Inga väsentliga byten av redovisningsprinciper har skett under räkenskapsåret som inte upplysts om i årsredovisningen.
2. De väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats vid upprättande av årsredovisningen är beskrivna på ett ändamålsenligt sätt i årsredovisningen.
3. Jag anser att föreningen har ett system av interna kontroller som anpassats för att upprätta en årsredovisning utan väsentliga felaktigheter, både till följd av oavsiktliga fel och till följd av oegentligheter.

B. Oegentligheter

1. Jag är medveten om att föreningens styrelse har ansvar för utformning, upprättande och vidmakthållande av en intern kontrollstruktur för att förebygga och upptäcka oegentligheter.
2. Jag har informerat er om resultaten från min bedömning av risken för att årsredovisningen skulle kunna innehålla väsentliga fel till följd av oegentligheter.

Det har inte kommit till min kännedom att styrelsen eller någon annan medarbetare med arbetsuppgifter inom den interna kontrollstrukturen har varit inblandad i några oegentligheter. Det har inte heller kommit till min kännedom att övrig personal varit inblandad i oegentligheter som kan komma att väsentligt påverka årsredovisningen. Jag har inte heller fått kännedom om några anklagelser om finansiella felaktigheter, inklusive kända oegentligheter och misstänkta oegentligheter (oberoende av källa) som skulle kunna påverka årsredovisningen väsentligt.

C Överensstämmelse med lagar och förordningar

Jag har informerat er om samtliga kända faktiska eller befarade överträdelser av lagar och förordningar, i den mån sådana förekommit, vars effekter har beaktats vid upprättande av årsredovisningen.

D Tillhandahållen information och bekräftelse om fullständighet i information och transaktioner

1. Jag har tillhandahållit

- Tillgång till all information, såsom räkenskapsmaterial och annan dokumentation, som är av betydelse för upprättande av årsredovisningen. Ni har också beretts tillfälle att intervjua de personer ni bedömt som nödvändiga för att erhålla revisionsbevis
- Annan information som ni har efterfrågat för revisionsändamål.

2. Samtliga affärshändelser har registrerats i den bokföring som ligger till grund för årsredovisningen.

3. Ni har fått tillgång till samtliga protokoll från årsstämma, eventuella styrelsemöten och styrelseutskott. Ni har också fått tillgång till samtliga väsentliga avtal och överenskommelser.

3. Jag har upplyst er om föreningens samtliga närstående parter och alla transaktioner med närstående parter som jag känner till. Det inkluderar bl.a. inköp, försäljningar, hyror, räntor, utdelningar, lån, ställande av säkerhet, ingångna ansvarsförbindelser samt fordringar och skulder på balansdagen. Transaktioner med närstående parter är redovisade på tillbörligt sätt i årsredovisningen.

4. Jag anser att de väsentliga antaganden som använts vid bedömningsposter i redovisningen är rimliga.

5. Jag har informerat er om, och föreningen har fullgjort, samtliga kontraktensliga åtaganden som kan ha en väsentlig effekt på årsredovisningen i händelse av överträdelse. Informationen omfattar alla lånevillkor, övriga villkor eller andra krav som hänför sig till samtliga utestående skulder.

E. Tillgångar och skulder samt poster inom linjen

1. Jag bekräftar att de tillgångar och skulder som redovisats i balansräkningen är rätt klassificerade och värderade. Vidare bekräftar jag också att det inte föreligger information innebärande att ytterligare tillgångar, skulder, poster inom linjen eller upplysningar skulle ha redovisats/lämnats i årsredovisningen.

2. Inga förändringar planeras eller övervägs som skulle kunna medföra väsentliga förändringar i värderingen av balansposter eller klassificeringen av tillgångar och skulder i årsredovisningen.

3. Alla skulder och eventalförpliktelser, inklusive de som omfattas av skriftliga eller muntliga garantier, är redovisade på tillbörligt sätt. Informationen i därtill hörande tilläggsupplysningar har utformats på ändamålsenligt sätt.

4. Det föreligger inga civilrättsliga tvister eller andra rättsliga krav, inklusive krav på skatter eller avgifter, som skulle kunna komma att påverka årsredovisningen utöver de som redovisats eller framgår av annan information i årsredovisningen oavsett om de har diskuterats med ett juridiskt ombud eller inte.
5. Jag har redovisat och/eller upplyst om alla skulder som hänför sig till tvister och krav, både faktiska och möjliga, och har lämnat upplysningar i årsredovisningen om alla lämnade garantier till tredje part.

F. Ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare

Inga ersättningar har utgivits och inga avtal om framtida ersättningar till styrelsen föreligger utöver vad som redovisats i årsredovisningen.

G. Händelser efter balansdagen

Det har inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring av eller upplysning i årsredovisningen.

Med vänlig hälsning



Viktor Fred
Styrelsens ordförande

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 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 31 december 2019 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 revisionssed 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, förfälskning, 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.

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 2019 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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 10/3 2020

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor