

# Bostadsrättsföreningen Gåsen nr 8

Årsredovisning 2021

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Brf Gåsen nr 8**  
716416-5636  
Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gåsen nr 8, 716416-5636, får härmed avge årsredovisning för 2021.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-06-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-28 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>
Cesar Bengtsson Morales (Utråde 2022-01-06)	Ordförande	2022
Axel Lidemyr (Ordförande from 2022-01-06)	Ledamot	2022
Håkan Blumenthal	Ledamot	2022
Torbjörn Carlbom	Ledamot	2022

#### Styrelsesuppleanter

Kristina Bennvik	Suppleant	2022
Sophie Eklöf (Ledamot from 2022-01-06)	Suppleant	2022

#### Ordinarie revisor

Lars-Erik Bergqvist	Revisor
---------------------	---------

### **Firmateckning**

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

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sundbyberg Gåsen 8 i Sundbybergs kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Rosengatan 12A-B.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

### Lägenhetsfördelning

3 rok  
16

Total tomtarea: 1 130 kvm  
Total bostadsarea: 1 200 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-02-26.

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

Norrenergi AB	Fjärrvärme
Tele 2 Sverige AB	Kabel-TV
Vattenfall AB	Elnät
E.ON	Elhandel

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 11 915 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 3 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-08-05.

Enligt uppgifter från styrelsen avsattes 292 293 kr år 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 244 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under året

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 april 2021 och extra föreningsstämma 14 september 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Styrelsens ord

Under året har föreningen utfört följande:

- Arbete med att ta fram underlag för beslutsfattande av fasadrenovering har påbörjats och beräknas vara klart under våren.
- Vår- och höststädning har genomförts med efterföljande korvgrillning.
- En trädgrundsgrupp har startat som bl.a har planterat buskar och satt upp pallkragar.
- Glöggkväll hölls i december för att skapa ett tillfälle för de boende i huset att lära känna varandra bättre.
- Nya stadgar har antagits på ordinarie föreningsstämma i april och extrastämma i september.
- Föreningsstämmor har genomförts utomhus p.ga Covid-19.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2021 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 24 medlemmar.  
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 24 medlemmar.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2021 då avgifterna höjdes med 7 %. För år 2022 har årsavgifterna höjts med 5 % från och med 1 januari.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Rörelsens intäkter	811	756	743	715
Resultat efter finansiella poster	163	192	170	159
Förändring av underhållsfond	292	279	274	320
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-104	-62	-79	-136
Soliditet %	27	34	44	53
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	672	628	616	595
Driftskostnad, kr / kvm	355	301	303	315
Ränta, kr / kvm	55	58	56	52
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	244	233	228	266
Lån, kr / kvm	3 171	3 171	3 171	3 171
Snittränta (%)	1,75	1,82	1,76	1,63

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansslutning.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underfalls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>628 623</b>	<b>883 791</b>	<b>-2 711 570</b>	<b>191 736</b>
Disposition enligt föreningsstämma			191 736	-191 736
Avsättning till underhållsfond		292 293	-292 293	
Årets resultat				162 689
<b>Vid årets slut</b>	<b>628 623</b>	<b>1 176 084</b>	<b>-2 812 127</b>	<b>162 689</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 519 834
Årets resultat före fondförändring	162 689
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-292 293
Summa över/underskott	-2 649 438

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-2 649 438**

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	806 784	753 600
Övriga rörelseintäkter	2	3 798	2 128
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>810 582</b>	<b>755 728</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4	-437 771	-391 507
Övriga externa kostnader	5	-88 305	-78 425
Personalkostnader	6	-30 000	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-25 390	-25 390
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-581 466</b>	<b>-495 322</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>229 116</b>	<b>260 406</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152	506
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 579	-69 176
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-66 427</b>	<b>-68 670</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>162 689</b>	<b>191 736</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>162 689</b>	<b>191 736</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	1 880 618	1 898 278
Inventarier, maskiner och installationer	9	7 730	15 460
Summa materiella anläggningstillgångar		1 888 348	1 913 738
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 890 348</b>	<b>1 915 738</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		15 017	37 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 392	33 800
Summa kortfristiga fordringar		45 409	71 528
<b>Kassa och bank</b>	10	<b>1 231 253</b>	<b>936 937</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 276 662</b>	<b>1 008 465</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 167 010</b>	<b>2 924 203</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		628 623	628 623
Underhållsfond		1 176 084	883 791
Summa bundet eget kapital		1 804 707	1 512 414
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 812 127	-2 711 570
Årets resultat		162 689	191 736
Summa fritt eget kapital		-2 649 438	-2 519 834
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-844 731</b>	<b>-1 007 420</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	11,12	2 600 000	3 235 000
Summa långfristiga skulder		2 600 000	3 235 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11,12	1 205 000	570 000
Leverantörsskulder		45 926	27 215
Skatteskulder		1 322	842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	159 493	98 566
Summa kortfristiga skulder		1 411 741	696 623
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 167 010</b>	<b>2 924 203</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	229 117	260 406
Avskrivningar	25 390	25 390
	<b>254 507</b>	<b>285 796</b>
Erhållen ränta	152	506
Erlagd ränta	-66 579	-69 176
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>188 080</b>	<b>217 126</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	26 118	-798
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	80 117	18 175
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>294 315</b>	<b>234 503</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		-
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>294 315</b>	<b>234 503</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>936 938</b>	<b>702 435</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 231 253</b>	<b>936 938</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2017:3 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	100 år
Standardförbättringar	100 år
Installationer	5-10 år

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	806 784	753 600
<b>Summa</b>	<b>806 784</b>	<b>753 600</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Överlåtelseavgifter	2 373	1 183
Övriga intäkter	1 425	945
<b>Summa</b>	<b>3 798</b>	<b>2 128</b>

### Not 3 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen		8 002
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 769	12 956
VA & sanitet, installationer	5 646	2 063
Värme, installationer	4 500	
Huskropp		6 875
<b>Summa</b>	<b>11 915</b>	<b>29 896</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt	23 344	22 864
Städning	19 766	3 255
Sotning		6 777
Serviceavtal	3 000	4 500
Förbrukningsmaterial	7 451	7 589
El	21 566	17 143
Uppvärmning	237 291	203 006
Vatten och avlopp	39 787	36 754
Avfallshantering	39 294	32 525
Försäkringar	23 908	10 633
Systematiskt brandskyddsarbete		4 990
Kabel-TV	10 449	11 575
<b>Summa</b>	<b>425 856</b>	<b>361 611</b>

### Not 5 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kostnader för transportmedel		459
Frakter och transporter	189	
Tele och post	920	880
Förvaltningskostnader	61 308	56 462
Revision	13 875	13 500
Bankkostnader	1 332	1 349
IT-tjänster	490	434
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 280	4 190
Övriga externa kostnader	5 911	1 151
<b>Summa</b>	<b>88 305</b>	<b>78 425</b>

## Not 6 Personalkostnader

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

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	22 828	-
<b>Summa</b>	<b>22 828</b>	-
Sociala avgifter	7 172	-
<b>Summa</b>	<b>30 000</b>	-

## Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	17 660	17 660
Inventarier, maskiner och installationer	7 730	7 730
<b>Summa</b>	<b>25 390</b>	<b>25 390</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	1 765 961	1 765 961
-Mark	339 688	339 688
	<b>2 105 649</b>	<b>2 105 649</b>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 105 649</b>	<b>2 105 649</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-207 371	-189 711
	-207 371	-189 711
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-17 660	-17 660
	-17 660	-17 660
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-225 031</b>	<b>-207 371</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 880 618</b>	<b>1 898 278</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	1 540 930	1 558 590
Mark	339 688	339 688
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	11 600 000	11 600 000
Mark	13 600 000	13 600 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>25 200 000</b>	<b>25 200 000</b>

## Not 9 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	167 775	167 775
	<u>167 775</u>	<u>167 775</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>167 775</b>	<b>167 775</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-152 315	-144 585
	<u>-152 315</u>	<u>-144 585</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-7 730	-7 730
	<u>-7 730</u>	<u>-7 730</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-160 045</b>	<b>-152 315</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 730</b>	<b>15 460</b>

## Not 10 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 181 953	888 199
Transaktionskonto Swedbank	49 300	48 738
	<u>1 231 253</u>	<u>936 937</u>

### Not 11 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 205 000	570 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 600 000	3 235 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
	<b>3 805 000</b>	<b>3 805 000</b>

### Not 12 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	3 805 000	3 805 000
<b>Summa</b>	<b>3 805 000</b>	<b>3 805 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,82 %	2022-04-28	270 000	-	-	270 000
Swedbank	0,80 %	2022-03-28	300 000	-	-	300 000
Swedbank	1,76 %	2022-02-25	635 000	-	-	635 000
Swedbank	2,31 %	2026-02-25	1 300 000	-	-	1 300 000
Swedbank	1,50 %	2024-02-23	1 300 000	-	-	1 300 000
			<b>3 805 000</b>	-	-	<b>3 805 000</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	30 000	
Upplupna räntekostnader	2 547	2 622
Förutbetalda intäkter	70 247	47 878
Upplupna revisionsarvoden	13 750	13 000
Upplupna driftskostnader	42 949	35 066
	<b>159 493</b>	<b>98 566</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	4 005 000	4 005 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 005 000</b>	<b>4 005 000</b>

## Underskrifter

Stockholm 2022 - -

Axel Lidemyr

Håkan Blumenthal

Torbjörn Carlborn

Sophie Eklöf

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - -

Lars-Erik Bergqvist  
Revisor

**Årsredovisning Gåsen nr 8**

Antal sidor: 17  
Verifikationsdatum: Apr 24 2022 11:52AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6262A6EB3AB15  
APR 24 2022 11:52AM

## Registrerade händelser

Apr 22 2022 03:05PM	Smedra Shukro skickade dokumentet till deltagarna
Apr 22 2022 04:57PM	Axel Lidemyr granskade dokumentet:
Apr 22 2022 04:58PM	 AXEL LIDEMYR signerade dokumentet
Apr 23 2022 11:56AM	Torbjörn Carlbom granskade dokumentet:
Apr 23 2022 11:57AM	 Nils Torbjörn Carlbom signerade dokumentet
Apr 22 2022 03:34PM	Sophie Eklöf granskade dokumentet:
Apr 22 2022 03:34PM	 SOPHIE EKLÖF signerade dokumentet
Apr 22 2022 03:44PM	Håkan Blumenthal granskade dokumentet:
Apr 22 2022 03:47PM	 Hans Håkan Blumenthal signerade dokumentet
Apr 24 2022 11:51AM	Lars-Erik Bergqvist granskade dokumentet:
Apr 24 2022 11:52AM	 LARS ERIK BERGQVIST signerade dokumentet
Apr 24 2022 11:52AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6262a6eb3ab15 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gåsen nr 8  
Org.nr 716416-5636

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gåsen nr 8 för räkenskapsåret 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 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 Brf Gåsen nr 8 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 på fel.

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 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 på fel, 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

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 Gåsen nr 8 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 Brf Gåsen nr 8 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 verksamhetart, 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 betryggande sätt.

### ***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.

Danderyd 2022-04-24

Lars-Erik Bergqvist  
Revisor

**Gåsen nr 8 revisionsberättelse 2021**

Antal sidor: 4  
Verifikationsdatum: Apr 25 2022 09:56AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 626652B605F63  
APR 25 2022 09:56AM

**Registrerade händelser**

Apr 25 2022 09:51AM	Smedra Shukro skickade dokumentet till deltagarna
Apr 25 2022 09:56AM	Lars-Erik Bergqvist granskade dokumentet:
Apr 25 2022 09:56AM	 LARS ERIK BERGQVIST signerade dokumentet
Apr 25 2022 09:56AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 626652b605f63 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 intäker och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäker 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 intäker**

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 intäker 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 intäker.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

### **Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

### **Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

### **Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

### **Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

### **Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

### **Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

### **Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

### **Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

### **Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.





Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

