

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Göta

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Jan Christiansson	Ordförande
Carl Jemteli	Ledamot
Rasmus Thisner	Ledamot
Henrik Gustav Zetterberg	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Johansson	Ordinarie Extern	Revisorshuset i Uppsala AB
Johan Grahn	Suppleant Extern	Revisorshuset i Uppsala AB

Valberedning

Daniel Davies	Sammankallande
Lovisa Nordlund	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 69:5	1942	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

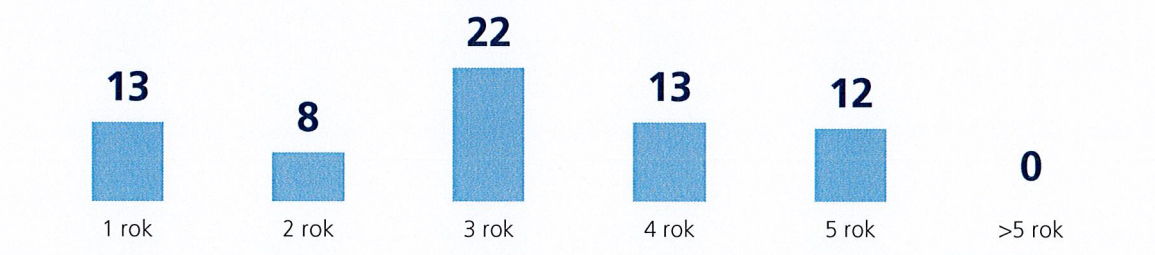
Värdeåret är 1969.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 345 m², varav 4 345 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu Tvättstugor	En med 4 maskiner, en med 1 maskin

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Brytskydd entrédörrar	2021	hela huset 6st
Larm och nya magnetventiler till grundvatten pumpar	2021	
Lekplats i trädgård	2021	
Byte av stuprör och dilationsfogar	2020	
Sotning öppna spisar	2020	
Lagning av tak vid "dilfog" pga vattenläckage	2020	
Passersystem entréer	2020	
Radonmätning	2020	Genomförd utan anmärkning 1B och 3A
Renovering/byte av hissar	2020	
Renovering av tak	2019	
OVK-besiktning	2019	
Pågående energideklaration med OVK-besiktning	2018 - 2019	
En grundlig besiktning av taket har genomförts 2018. Styrelsen tar nu in offerter på takrenovering	2018 - 2019	
Effektiva anordningar och åtgärder mot skadedjur	2017	
Nya armaturer vid portarna runt huset och vid hörnen mot gården	2017	
lordningställande av det tidigare soprummet i källaren vid 1b för annan användning	2017	
Renovering av bastu	2016	
Injustering av värmesystem	2015	
montering av avgasare för värmesystem (syre reduceras i vattnet)	2015	
Komplettering av 6 st sopkärl för bla tidningar, plast, metall, glas och batterier	2015	
Stamrensning av spillvattenledningar samt filmning av spillvattenledningar i bottenplatta	2015	
Ombyggnad och reparationer av hissar i 1A och 3B	2013	
Omputsning av fasad	2012	
Installation av EnReduce energieffektiviseringsåtgärd	2012 - 2013	
Borttagning av skorsten ovan tak som använts vid kol och oljeeldning	2012	
Rensning utvändiga brunnar	2011	
Byte och målning fönster	2009	
Spolning ledningar	2009	
Målning källargolv	2009	
Filmning avloppsledning bottenplatta	2009	
Byte av tvättmaskiner	2006 - 2020	byts eftersom

Renovering av trapphus	2003	
Nyinstallation hiss	1990	1A och 3B
Elstambyte	1990 - 1991	
Rörstambyte	1990 - 1991	
Omläggning av tak	1990 - 1991	
Grundförbättring, infiltrationsanläggning 1989 - 1990	1989 - 1990	
Nya balkonger	1989 - 1990	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fortsatt byte och renovering av hissar	2020-2021	1B och 3 A
Balkongbesiktning	2022	Hela huset
Byte av fönster och fönsterdörrar	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

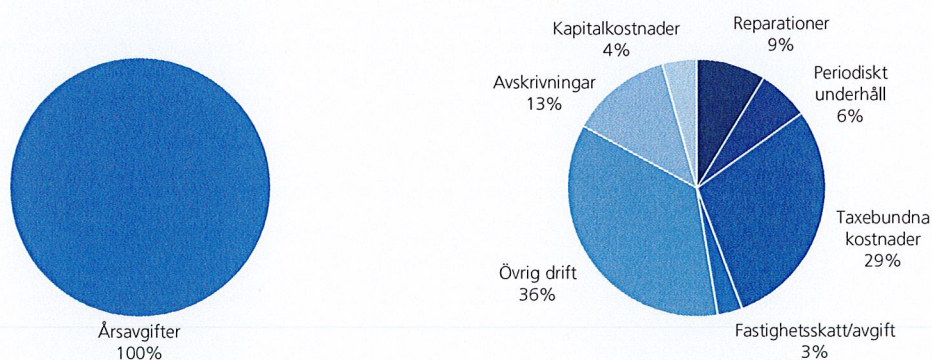
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst
Driftoptimering Energi	EnReduce
Hissar/Besiktning av hissar	Uppsala Lyftservice AB/ Inspecta
El, Fjärrvärme	Vattenfall AB
Felanmälan och larm	Securitas Jourmontör
Vatten, sopor, avfall	Uppsala Vatten och Returpapperscentralen
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum
Försäkring	Länsförsäkringar
Passersystem	Certego
Hissinspektion	Kiwa Inspecta hissinspektion
Fastighetsskötsel	SBC
Hushållssopor	Returpappercentralen
Försäkringsrådgivare	Bolander

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 652 089	2 671 123
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 790 751	2 795 706
Finansiella intäkter	150	0
Minskning kortfristiga fordringar	1 115	0
Ökning av kortfristiga skulder	161 339	0
	2 953 355	2 795 758
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 667 575	1 957 532
Finansiella kostnader	138 649	146 435
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	823 051
Ökning av kortfristiga fordringar	0	29 004
Minskning av långfristiga skulder	376 701	350 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	508 770
	3 182 925	3 814 792
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 422 519	1 652 089
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-229 570	-1 019 034

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 68 st
Överlåtelse under året: 9 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 120
Tillkommande medlemmar: 20
Avgående medlemmar: 18
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 122

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	642	642	642	642
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 072	3 159	3 239	2 484
Elkostnad/m ² totalyta	18	19	19	18
Värmekostnad/m ² totalyta	128	129	126	130
Vattenkostnad/m ² totalyta	47	40	37	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	32	34	35	30
Soliditet (%)	26	27	25	29
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-425	292	190	79
Nettoomsättning (tkr)	2 789	2 795	2 799	2 798

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 345 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	179 450	0	0	179 450
Upplåtelseavgifter	2 384 100	0	0	2 384 100
Fond för yttre underhåll	4 021 096	614 068	0	3 407 028
S:a bundet eget kapital	6 584 646	614 068	0	5 970 578
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 318 343	-614 068	291 646	-995 921
Årets resultat	-425 130	-425 130	-291 646	291 646
S:a ansamlad förlust	-1 743 473	-1 039 198	0	-704 275
S:a eget kapital	4 841 173	-425 130	0	5 266 303

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-425 130
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-704 275
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-614 068
summa balanserat resultat	-1 743 473

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

207 971
-1 535 502

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 789 031	2 795 226
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 720	480
Summa rörelseintäkter		2 790 751	2 795 706
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 024 683	-1 700 411
Övriga externa kostnader	Not 5	-533 284	-164 943
Personalkostnader	Not 6	-109 609	-92 178
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-409 807	-400 145
Summa rörelsekostnader		-3 077 382	-2 357 677
RÖRELSERESULTAT		-286 631	438 029
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		150	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 649	-146 435
Summa finansiella poster		-138 499	-146 383
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-425 130	291 646
ÅRETS RESULTAT		-425 130	291 646

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	17 242 719	17 637 374
Maskiner	Not 9	64 866	80 018
Summa materiella anläggningstillgångar		17 307 585	17 717 392
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 311 085	17 720 892
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		65	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 459 056	1 693 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	91 203	87 669
Summa kortfristiga fordringar		1 550 325	1 781 009
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 550 325	1 781 009
SUMMA TILLGÅNGAR		18 861 410	19 501 901

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 563 550	2 563 550
Fond för yttre underhåll	Not 13	4 021 096	3 407 028
Summa bundet eget kapital		6 584 646	5 970 578
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 318 343	-995 921
Årets resultat		-425 130	291 646
Summa ansamlad förlust		-1 743 473	-704 275
SUMMA EGET KAPITAL		4 841 173	5 266 303
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	8 816 300	13 374 100
Summa långfristiga skulder		8 816 300	13 374 100
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 531 100	350 000
Leverantörsskulder		280 296	129 280
Skatteskulder		5 624	3 584
Övriga skulder		37 324	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	349 593	378 634
Summa kortfristiga skulder		5 203 937	861 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 861 410	19 501 901

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Stomme och grund	100 år	100 år
Yttertak	60 år	60 år
Fasad balkonger	40 år	40 år
Fönster/dörrar/portar	30 år	30 år
Stomkomplettering förening	50 år	50 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Värmesystem	50 år	50 år
Luftbehandlingssystem	50 år	50 år
Fastighetsel	20 år	20 år
Utemiljö allmänt	25 år	25 år
Tvättmaskin	10 år	10 år
Hissar	35 år	35 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 788 028	2 791 218
Avgift andrahandsuthyrning	1 000	4 000
Öresutjämning	3	8
	2 789 031	2 795 226

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Övriga intäkter	1 720	480
		1 720	480
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	185 913
	Fastighetsskötsel beställning	27 570	19 343
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 679	5 730
	Snöröjning/sandning	9 598	0
	Städning entreprenad	23 750	0
	Städning enligt beställning	1 135	0
	Hissbesiktning	11 344	13 447
	Myndighetstillsyn	3 025	0
	Bevakning	3 915	0
	Gemensamma utrymmen	2 951	0
	Gård	19 767	7 031
	Serviceavtal	36 552	32 855
	Förbrukningsmateriel	634	5 648
	Teleport/hissanläggning	8 566	9 091
	Störningsjour och larm	0	3 750
	Brandskydd	41 250	20 742
		196 736	303 550
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	1 960	797
	Gemensamma utrymmen	6 651	41 734
	Tvättstuga	2 014	7 124
	Entré/trapphus	2 060	20 206
	Lås	60 206	2 499
	VVS	137 036	53 192
	Elinstallationer	8 914	0
	Hiss	20 852	36 340
	Tak	20 238	0
	Fasad	3 363	0
	Fönster	6 916	0
	Mark/gård/utemiljö	2 324	0
	Skador/klotter/skadegörelse	7 303	16 737
		279 837	178 629
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	20 921	0
	VVS	97 300	0
	Elinstallationer	89 750	0
		207 971	0
	Taxebundna kostnader		
	El	76 625	82 035
	Värme	554 051	560 647
	Vatten	204 070	173 700
	Sophämtning/renhållning	104 778	73 949
		939 523	890 331

Forts. Not 4

Övriga driftkostnader

Försäkring	89 732	71 723
Kabel-TV	203 224	151 982
Bredband	8 448	7 024

301 404 230 729

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

99 212 97 172

TOTALT DRIFTKOSTNADER

2 024 683 1 700 411

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

2021

2020

Kreditupplysning	5 001	7 656
Tele- och datakommunikation	8 914	7 927
Inkassering avgift/hyra	463	1 350
Revisionsarvode extern revisor	18 750	0
Föreningskostnader	27 091	1 138
Styrelseomkostnader	2 448	0
Fritids- och trivselkostnader	0	1 796
Förvaltningsarvode	392 356	88 216
Förvaltningsarvoden övriga	37 313	12 188
Administration	1 338	4 059
Korttidsinventarier	5 832	3 190
Konsultarvode	27 208	30 913
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 570	6 510

533 284 164 943

Not 6 PERSONALKOSTNADER

2021

2020

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	87 573	75 950
Sociala kostnader	22 036	16 228

109 609 92 178

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Stomme och grund K3	90 627	90 627
	Yttertak K3	52 089	56 795
	Fasader/balkonger K3	44 169	39 550
	Fönster/dörrar och portar K3	31 092	26 607
	Stomkomplettering förening K3	37 260	37 260
	Stamledningar VA K3	23 287	23 287
	Värmesystem K3	37 260	37 260
	Luftbehandlingssystem K3	8 151	8 151
	Fastighetsel inkl. svagström K3	39 589	39 589
	Hissar K3	8 775	4 387
	Utemiljö allmänt K3	22 356	22 356
	Maskiner	15 152	14 275
		409 807	400 145

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 136 331	26 799 155
	Nyanskaffningar	0	871 811
	Utgående anskaffningsvärde	27 136 331	27 670 966
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 033 592	-9 647 722
	Årets avskrivningar enligt plan	-394 655	-385 870
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 428 247	-10 033 592
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 242 719	17 637 374
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	104 000	104 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
	Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
		77 000 000	77 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	77 000 000	77 000 000
		77 000 000	77 000 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	98 927	46 336
	Nyanskaffningar	0	52 591
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	98 927	98 927
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 909	-4 634
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 152	-14 275
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-34 061	-18 909
	Redovisat restvärde vid årets slut	64 866	80 018
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	36 537	36 537
	Klientmedel hos SBC	946 423	1 271 142
	Placeringskonto hos SBC	0	380 947
	Fordringar kreditfakturer	0	4 714
	Räntekonto hos SBC	476 096	0
		1 459 056	1 693 340
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	15 077	14 345
	Kabel-TV	51 579	0
	Vatten	17 840	17 743
	Bredband	624	624
	Kabel-TV	0	50 805
	Sophämtning	6 083	4 152
		91 203	87 669

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	3 407 028	3 289 329
	Reservering enligt stadgar	614 068	231 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-113 301
	Vid årets slut	4 021 096	3 407 028

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsda
				g
	Handelsbanken 0,950 %	5 283 000	5 283 000	2023-12-01
	Handelsbanken 1,310 %	4 531 100	4 881 100	2022-09-01
	Handelsbanken 0,750 %	3 533 300	3 560 000	2024-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut	13 347 400	13 724 100	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-4 531 100	-350 000	
		8 816 300	13 374 100	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 463 900 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 188 000	24 188 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	9 562	4 231
	Värme	86 001	63 917
	Arvoden	0	47 950
	Sociala avgifter	0	15 066
	Ränta	14 632	9 333
	Avgifter och hyror	239 398	238 137
		349 593	378 634

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Fönsterbyte utvärderas

Styrelsens underskrifter

Uppsala den 9/6 2022



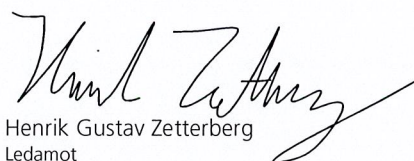
Jan Christiansson
Ordförande



Carl Jemteli
Ledamot

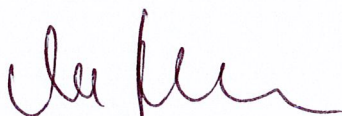


Rasmus Thisner
Ledamot



Henrik Gustav Zetterberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/6 2022



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Göta

Org.nr 717600-0714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Göta 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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

REVISORS Huset

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 Göta för räkenskapsåret 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 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:

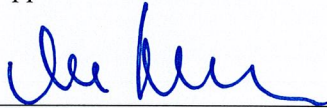
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

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.

Uppsala 2022-06-10



Mats Johansson
Auktoriserad revisor