

Årsredovisning

för

BRF Gurkan

717600-7529

Räkenskapsåret

2020-09-01 - 2021-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	15

Dagordning till Bostadsrättsföreningen Gurkans Årsstämma för verksamhetsår 2020 – 2021.

1. Föreningsstämmans öppnande.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av ordförande för stämman.
4. Val av minst en person att jämte ordföranden justera protokollet.
5. Godkännande av dagordning.
6. Frågan om kallelse till stämman skett enligt stadgarna.
7. Styrelsens årsredovisning.
8. Revisorernas berättelse och eventuellt yttrande från styrelsen.
9. Frågan om fastställande av resultaträkning och balansräkning.
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
11. Frågan om användande av överskott eller täckande av underskott.
12. Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter.
13. Fråga om arvoden.
14. Beslut om stämman ska välja styrelseordförande.
15. Fråga om tillsättande av valberedning inför nästa ordinarie stämma samt tillsättande av andra funktionärer än styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter samt eventuellt val av styrelseordförande.
17. Val av revisor och suppleant.
18. Övriga val som beslutas av stämman samt ärenden som av styrelsen hänskjutes till stämman.
19. I förekommande fall frågan om ändring av stadgar.
20. I stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
21. Avslutning

Om det finns tid efter stämman kan styrelsen svara på eventuella frågor.

Styrelsen för BRF Gurkan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, kr. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1964. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Årsta 8:1 och Årsta 8:2 som byggdes år 1969-1970 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 april 2019. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Årsta 8:1 & 8:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 166 933 000 kr, varav byggnadsvärdet är 116 769 000 kr.

Föreningen har bostadsrätter med en sammanlagd yta om 15.141 kvm.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

	1 rok	5 st
	2 rok	58 st
	3 rok	99 st
	<u>4 rok</u>	<u>30 st</u>
Summa bostadslägenheter		192 st
Garage		80 st
P-plats med motorvärmare		67 st
P-platser		44 st
Extra förråd		39 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 februari 2021. Stämman beslutade följande sammansättning:

Lennart Karlsson	Ordförande
Kent Hanslöf	Ledamot
Berit Johansson	Ledamot
Ulf Lindberg	Ledamot
Daniel Stenfrost	Ledamot
Sixten Andersson	Suppleant
Johan Sundman	Suppleant

Firmatecknare är Lennart Karlsson och Kent Hanslöf, två i förening.

Revisorer är Gudrun Wågberg Kaljuste som ordinarie och som ersättare Bert Fredriksson, valda av stämman samt KPMG som auktoriserad revisor.

I valberedningen ingår Naimi Leck, sammankallande, och Robin Karlsson. Robin Karlsson valdes av stämman men har valde att avgå direkt efter årsstämman.

Styrelsen har under räkenskapsåret, utöver det konstituerande mötet, hållit 12 protokollförda sammanträden.

Avtal

Städ	Sinnesfrid Städ
Fastighetsskötsel	Sweax AB
Ekonomisk förvaltning	Sweax AB
Teknisk förvaltning	Sweax AB
Hisservice	Konc
Brandskydd	Presto
Nyckelservice	Certego
Parkeringsövervakning	Parkia
Bredband Tv och IP telefoni	Tele2
Fjärrvärme	Vattenfall
El	Göteborgs energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid-19

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat. PS

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
* Tilläggsisolering på vindar	1982 & 2010
* Nytt låssystem	1985 & 1996
* Undercentraler moderniseras	1993 & 2005
* Stamrenovering genomfördes varvid badrummen försågs med kakel och klinker. Avloppsledningar byttes i hus 22, och vid kontroll med materialexperten framkom att avloppsledningarna var i gott skick och bedömdes hålla i ytterligare 40 år varför dessa ledningar (med undantag för gjutjärnsdelar i källarna) för att spara pengar inte byttes i övriga hus. Samtliga varm- och kallvattenledningar, ledningar för varmvattencirkulation och golvbrunnar av gjutjärn byttes i samtliga lägenheter.	2002 & 2003
* Bastun med tillhörande utrymmen renoverades	2004
* Huvuddelen av vägarna och parkeringsplatserna asfalteras om och parkeringsplatserna kompletteras med nya armaturer och rörelse detektorer. 10 nya garage uppförs	2004/2005
* Skärmtak över källartrappor	2005
* Ny takpapp och samtliga hissar moderniseras	2005
* Passersystem med elektroniska låsbrickor installeras	2006
* Entréer målas om	2007
* Nya tryckkärl installeras i undercentralerna	2008/2009
* Av myndighet anbefallna arbeten i skyddsrum	2009/2010
* Individuell el mätning införs	2009
* En grundlig renovering av föreningens tvättstugor	2010/2011
* Elektronisk bokning av tvättstugor införs	2011
* Föreningen har anslutits till bredband via fiberteknik	2011
* Samtliga stamventiler för värme har bytts ut	2012
* En av garagelängorna har ersatts av nybyggda kallgarage	2013
* Dag- och spillvattensystemet har byggts om	2013
* Nya fjärrvärmeanslutningar till varje fastighet	2014
* Balkonger samt räcken har renoverats	2014
* Fläkthus på fastigheternas tak har byggts om	2014
* Frånluftsfläktar har bytts ut till nya energisnåla frekvensstyrda	2014
* Underhåll av asfalterade ytor	2014
* Räddningsvägar	2015
* Nödbelysning i trapphus, vind och källare	2015
* Nödtelefoner i hissar	2015
* Stolpbelysning	2016
* Försättning på räddningsvägar	2016
* Motorvärmarettag vid parkeringsplatserna	2019
* Grundläggning garage	2019
* Bygga garagelängor	2020/2021
* Laddstolpar	2021
* Väg bommar	2021

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 122 920 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 994 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 364 823 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll under räkenskapsåret.

PS

Medlemsinformation

Överlåtna lägenheter

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 231 (225)
Under året har 15 (11) bostadsrätter överlåtits.
Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens ekonomi

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 616 kr per kvm lägenhetsyta och år.
Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Medlemsavgiften höjdes 210101 med 2%. Efter antagen budget för räkenskapsårets 2021/2022 har styrelsen beslutat om att höja medlemsavgiften med 10 % fr o m 220101.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till -1 028 607 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 8 380 571 kr.

RS

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Genomsnittlig årsavgift bostäder				
kr/kvm	616	605	592	575
Låneskuld kr/kvm	1 456	1 275	1 374	1 549
Likvida medel*	9 833	6 796	7 463	5 034
Kassalikviditet i %	103	102	67	121
Soliditet i %	35	39	34	29
Överskott för underhåll kr/kvm	218	197	233	218
Nettoomsättning	10 487	10 240	10 139	9 771
Resultat efter finansiella poster	-1 029	1 171	2 435	2 115
Årets resultat	-1 029	1 171	2 435	2 115
Eget kapital	13 003	13 987	12 860	10 426
varav underhållsfond	3 123	1 846	1 703	1 359
Utfört underhåll	3 214	695	202	0

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuell separat debiterade konsumtionsavgifter (el,kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-yta för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar och banktillgodohavanden. Åren 2016-2018/19 även ett avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.


Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar. 

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 499 916	1 845 550	9 514 758	1 171 791	14 032 015
Avsättning till fond för yttre underhåll		1 972 010			1 972 010
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-694 639			-694 639
Disposition av föregående års resultat:			-105 580	-1 171 791	-1 277 371
Årets resultat				-1 028 607	-1 028 607
Belopp vid årets utgång	1 499 916	3 122 921	9 409 178	-1 028 607	13 003 408

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 409 178
årets förlust	-1 028 607
	8 380 571

disponeras så att	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	1 994 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-364 823
i ny räkning överföres	6 751 394
	8 380 571

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

FS

BRF Gurkan
Org.nr 717600-7529

7 (15)

Resultaträkning	Not	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	10 487 159	10 240 016
Övriga rörelseintäkter	3	8 436	135 804
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 495 595	10 375 820
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-9 786 215	-7 397 812
Övriga externa kostnader	5	-71 183	-109 767
Personalkostnader och arvoden	6	-240 302	-208 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 115 302	-1 114 970
Summa rörelsekostnader		-11 213 002	-8 831 482
Rörelseresultat		-717 407	1 544 338
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		490	624
Räntekostnader och liknande resultatposter		-311 690	-373 171
Summa finansiella poster		-311 200	-372 547
Resultat efter finansiella poster		-1 028 607	1 171 791
Resultat före skatt		-1 028 607	1 171 791
Årets resultat		-1 028 607	1 171 791 <i>PS</i>

BRF Gurkan
Org.nr 717600-7529

8 (15)

Balansräkning	Not	2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	27 513 522	28 582 526
Inventarier, verktyg och installationer	8	79 779	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 593 301	28 582 526
Summa anläggningstillgångar		27 593 301	28 582 526
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		42 936	123 687
Övriga fordringar	9	11 292	19 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	209 476	216 758
Summa kortfristiga fordringar		263 704	359 760
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	408 037	408 037
Summa kortfristiga placeringar		408 037	408 037
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 413 211	6 387 661
Summa kassa och bank		9 413 211	6 387 661
Summa omsättningstillgångar		10 084 952	7 155 458
SUMMA TILLGÅNGAR		37 678 253	35 737 984

BRF Gurkan
Org.nr 717600-7529

9 (15)

Balansräkning	Not	2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 499 916	1 499 916
Fond för yttre underhåll		3 122 921	1 845 550
Summa bundet eget kapital		4 622 837	3 345 466
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 409 178	9 514 758
Årets resultat		-1 028 607	1 171 791
Summa fritt eget kapital		8 380 571	10 686 549
Summa eget kapital		13 003 408	14 032 015
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	14 892 500	14 657 000
Summa långfristiga skulder		14 892 500	14 657 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del, långfristig skuld	12	7 158 500	4 643 124
Övriga skulder		606 360	531 608
Leverantörsskulder		508 067	594 947
Skatteskulder		23 756	18 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 485 662	1 260 901
Summa kortfristiga skulder		9 782 345	7 048 969
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 678 253	35 737 984

PS

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivningar av byggnader sker enligt en 116-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 37 år.

Inventarier

Avskrivningar inventarier sker enligt plan 20 år.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 6 808 500 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Likvida medel

Likvida medel har omklassificerats från Övriga fordringar till Kassa bank.

Not Ställda säkerheter

	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckning	32 191 000	32 191 000
	32 191 000	32 191 000

Not 2 Nettoomsättning

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Årsavgifter bostäder	9 324 788	9 153 626
Årsavgifter förråd	36 913	13 287
Hysesintäkter garage	373 420	412 564
Hysesintäkter p-platser	193 562	83 962
Elintäkter	468 522	517 170
Telemast	38 554	25 657
Övriga intäkter från medlemmar	51 400	33 750
	10 487 159	10 240 016

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Försäkringsersättningar	0	127 281
Övriga rörelseintäkter	8 436	8 523
	8 436	135 804

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Fastighetskötsel utöver avtal	27 802	186 102
Trädgårdsskötsel utöver avtal	51 248	22 423
Servicavtal	38 762	68 331
Entreprenadslåd	257 530	208 192
Besiktningkostnader	44 175	16 773
Snörenhållning	80 496	10 295
Förbrukningsmaterial	36 459	31 172
Reparationer	555 406	516 086
Elavgifter	855 509	775 400
Uppvärmning	1 851 217	1 770 060
Vatten och avlopp	639 464	573 138
Sophämtning	253 602	199 860
Fastighetsförsäkring	251 472	273 230
Kabel-TV, bredband mm	323 390	409 098
Fastighetskatt/fastighetsavgift	319 458	314 091
Administrativ förvaltning enligt avtal	62 869	59 854
Övriga externa tjänster drift	27 894	80 559
Systematiskt brandskyddsarbete	106 912	0
Övriga driftskostnader	0	33 310
Planerat underhåll fönster och dörrar	0	15 500
Planerat underhåll mark	0	13 974
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	0	74 188
Planerat underhåll garage och p-platser	2 848 923	590 977
Planerat underhåll tak	145 200	0
Planerat underhåll ventilation	219 623	0
Underhållsplanering	0	13 145
Förvaltningsavtal	753 312	748 460
Vattenskador	35 492	393 595
	9 786 215	7 397 813

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	29 982
Kontorsmaterial och liknande	3 243	0
Telefon och porto, bank	25 394	17 394
Juristkostnader	7 000	15 117
Revisionsarvode extern revisor	16 750	16 250
Förlust kundfordringar, inkassoavg	225	15 772
Övriga förvaltningskostnader	8 691	5 562
Föreningsavgifter	9 880	9 690

71 183 109 767

Not 6 Personalkostnader och arvoden

2020-09-01 2019-09-01
-2021-08-31 -2020-08-31

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader
inklusive pensionskostnader**

Styrelsearvoden	188 900	156 720
Korrigerig upplupet arvode fga år	-1 773	-8 502
Arvode valberedning, intemrevisor och övriga arvoden	10 300	17 800
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	42 875	42 915
Summa personalkostnader och arvoden	240 302	208 933

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

2021-08-31 2020-08-31

Ingående anskaffningsvärden	45 336 898	45 336 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 336 898	45 336 898

Ingående avskrivningar	-21 341 361	-20 508 237
Årets avskrivningar	-833 124	-833 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 174 485	-21 341 361

Mark	1 805 523	1 805 523
Markanläggningar	4 793 544	4 793 544
Inköp*	45 964	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 645 031	6 599 067

Ingående avskrivningar markanläggning	-2 012 078	-1 730 234
Årets avskrivningar markanläggning	-281 844	-281 844
Utgående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-2 293 922	-2 012 078

Utgående redovisat värde byggnader och mark	27 513 522	28 582 526
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden byggnader	116 769 000	116 769 000
Taxeringsvärden mark	50 164 000	50 164 000
	166 933 000	166 933 000

*Inköp laddstolpar

Not 8 Maskiner och inventarier

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	778 396	778 396
Inköp*	80 113	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	858 509	778 396
Ingående avskrivningar	-778 396	-778 396
Årets avskrivningar	-334	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-778 730	-778 396
Utgående redovisat värde	79 779	0

*Inköp bommar

Not 9 Övriga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Skattekonto	11 292	19 315
	11 292	19 315

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Sophämningskostnader	11 062	11 070
Vattenkostnader	0	49 327
Försäkringspremier	59 285	109 861
Upplupen amortering	0	46 500
Bredband t v	28 744	0
Serviceavtal*	64 808	0
Bidrag solceller	45 576	0
	209 475	216 758

* Infometric IMD och hisservice

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Namn	210831	210930
Handelsbanken räntebärande värdepapper	408 037	494 358
	408 037	494 358

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av totala lån om 22 051 000.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring sdag	Lånebelopp 2021-08-31	Lånebelopp 2020-08-31
Swedbank	3,75	2023-03-27	4 200 000	4 300 000
Swedbank	1,56	2021-03-25	0	1 312 500
Nordea	1,05	2025-04-16	4 830 000	4 830 000
Nordea	1,3	2022-05-16	1 355 000	1 425 000
Nordea	1,2	2021-09-15	5 453 500	6 011 500
SEB	0,8	2024-09-28	6 212 500	0
Handelsbanken	1,2	2020-09-30	0	47 000
Handelsbanken	1,2	2020-09-30	0	1 374 124
			22 051 000	19 300 124
Kortfristig del av långfristig skuld			7 158 500	4 643 124

Inga lån förfaller senare än efter 5 år.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Löner och arvoden	199 200	174 520
Arbetsgivaravgifter	62 588	52 769
Revision	17 000	17 000
Räntekostnader	61 034	60 734
El	91 872	50 541
Värme	40 401	73 730
Förvaltararvode	28 145	0
Underhåll och reparationer	136 901	0
Periodiserade intäkter	848 521	831 607
	1 485 662	1 260 901

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Garagebyggnationen kommer att fortgå under 2021/2022. Sanering av asbest och fönsterbyten påbörjas.

PS

Uppsala den 10/12 2021



Leifnart Karlsson
Ordförande



Kent Hanslöf



Berit Johansson



Ulf Lindberg

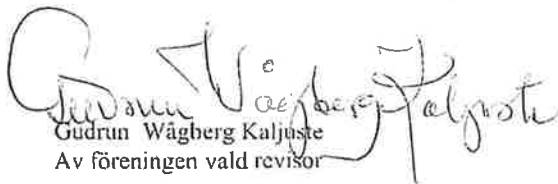


Daniel Stenfrost

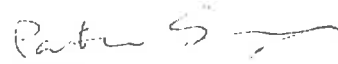
Vår revisionsberättelse har lämnats

9¹⁵ 12

2021



Gudrun Wägberg Kaljuste
Av föreningen vald revisor



KPMG
Auktoriserad revisor

Ratna Sandberg

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gurkan, org. nr 717600-7529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gurkan för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31.

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 augusti 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 17 november 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 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 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gurkan för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 betryggande 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

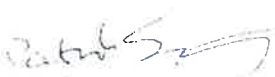
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 faltade 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.

Anmärkning

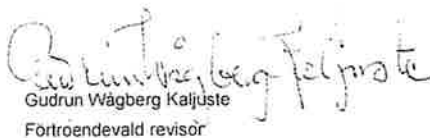
Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att skattedeclarationer vid flera tillfällen inte deklarerats i rätt tid. Försummelsen har inte medfört någon väsentlig skada för föreningen utöver förseningsavgifter och har därför inte påverkat vårt uttalande gällande ansvarsfrihet.

Uppsala 2021-12-15

KPMG AB



Patrik Sandberg
Auktoriserad revisor



Gudrun Wägberg Kaljuste
Förtroendevald revisor