

Årsredovisning för
Brf Utanverket 5 & 6
769609-6580
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

w

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Utanverket 5 & 6, 769609-6580, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-05-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-08-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-08 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>
Alexander Graah	Ordförande	2022
Anders Åvall	Ledamot	2022
Johanna Sandberg	Ledamot	2022
Marianne Jäderholm Kjærstad	Ledamot	2022
Niels Berger	Ledamot	2022

Ordinarie revisorer

Mikael Thorell, Trirev	Extern revisor	2022
------------------------	----------------	------

Valberedning

Knut Kjærstad
Jacob Lundgren

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kommendantsängen 5:5 och Kommendantsängen 5:6 i Göteborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 44 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1910. Fastigheternas adresser är Kastellgatan 15 och 17.

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	4 rok
20 st	14 st	10 st

Total tomtarea:	1052 kvm
Total bostadsarea:	2797 kvm
Total lokalarea:	249 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Frisör Johanna Göteborg AB	41 kvm	tom 2024-03-31
Herring & Co AB	128 kvm	tom 2024-02-29
P.S.Y Pizzeria	80 kvm	tom 2023-09-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-10-21

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telenor	Bredband
Göteborg Energi DinEl AB	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Vinga Hiss	Serviceavtal hissar
Hr Björkmans Entremattor AB	Serviceavtal mattor
Göteborgs Stad	Gångbanerenhållning
Bredablick Förvaltning	Vinterrenhållning
Stena Recycling	Källsortering
Göteborgs Svagströmsteknik	Abonnemang porttelefon/hisstelefon

Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 221 999 kr och planerat underhåll för 108 936 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen. I årets underhållskostnader ingår byte av dörr till tvättstuga, ombyggnation av lokal till lägenhet samt montering av taksäkerhet.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020 av SBC. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 302 596 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 99 kr per kvm. Föreningen har beställt en ny underhållsplan som kommer att upprättas under 2022.

Tidigare utfört underhåll

	År
Mätning av grundrörelser	2021
Byte av dörr till tvättstuga	2021
Byte av tappvattenledning	2020
Översyn av ventilation enligt OVK	2018-2021
Ombyggnad av uteplats	2018
Renovering av hiss	2018
Infodring av avloppsledning (relining)	2018
Injustering av värme	2018
Spolning av avloppsstammar	2018
Byte av fönster	2017
Ventilationsarbete	2016-2017
Fläktbyte	2015
Stensättning och plantering på delar av innergård	2011
Installation av fiberkabel	2010
Målning av smidesjärn på balkongerna	2009
Renovering av tvättstugor inkl ny tvättutrustning	2009-2010
Renovering av rökkanaler	2009
Infodring av avloppsledningar (relining)	2008-2009
Renovering av soprum	2008
Byte av porttelefon samt nya enheter	2008
Energideklaration	2008-2009
Injustering av fastigheternas värmeanläggning	2008-2010
Fönsterrenovering	2008-2009
Fasadrenovering	2008-2009
Ommålning av trapphus	2008-2009
Injustering av fastigheternas ventilationsanläggning	2008-2010
Takrenovering	2008-2009
Byggnation av grill och gårdsdäck	2007-2008
Grundarbete genom grundinjektion	2007-2008
Nyinstallation hiss	1982
Elstambyte	1982
Rörstambyte	1982
Fönsterbyte	1982
Renovering av balkonger	1982
Omläggning av tak	1982

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 17 juni 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Föreningen har under året fått nya hyresgäster till Pizzerian och till lokalen på bottenvåning som My Planet hyrt under många år. Hyresrätten på våning 1 som ingick i avtalet med My Planet har avyttrats till marknadspris vilket möjliggjort att Föreningen reducerat sina lån samt har lagt en amorteringsplan som ytterligare reducerar lånen under de kommande åren utan att försämra likviditeten.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 7 överlåtelse).
Under 2021 har 1 upplåtelse av bostadsrätt skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 78 medlemmar.
10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
14 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 74 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 2022 då avgifterna höjdes med 2 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	2 027	2 294	2 432	2 163
Resultat efter finansiella poster	-280	430	431	-606
Förändring av underhållsfond	194	303	66	-284
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-167	433	671	-18
Soliditet (%)	57	43	42	41
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm*	611	599	599	599
Hyra för lokal, kr / kvm	1 912	1 414	1 522	1 472
Driftskostnad, kr / kvm	350	261	270	282
Ränta, kr / kvm	61	84	77	101
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	99	99	99	131
Lån, kr / kvm	5 656	6 728	6 728	6 776
Räntekänslighet (%)	10	13	13	13
Snittränta (%)	1,08	1,25	1,15	1,50

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till 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.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

*Beräknat på 43 lägenheter och 2 683 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	40 126 622	-	5 024 409	872 306	-30 639 016	429 615
Disposition enligt föreningsstämma					429 615	-429 615
Avsättning till underhållsfond 2021				302 596	-302 596	
Ianspråktagande av underhållsfond				-108 936	108 936	
Årets upplåtelse	1 452 462					
Balkongfond	32 475	6 472 538				
Årets resultat						-279 665
Vid årets slut	41 611 559	6 472 538	5 024 409	1 065 966	-30 403 061	-279 665

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-30 209 401
Årets resultat före fondförändring	-279 665
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-302 596
Årets ianspråktagande av underhållsfond	108 936
Summa över/underskott	-30 682 726

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-30 682 726

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>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 982 673	2 119 281
Övriga rörelseintäkter	3	44 099	174 989
Summa rörelseintäkter		<u>2 026 772</u>	<u>2 294 270</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 396 014	-986 991
Övriga externa kostnader	7	-343 319	-241 826
Personalkostnader	8	-75 172	-73 463
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-305 983	-305 984
Summa rörelsekostnader		<u>-2 120 488</u>	<u>-1 608 264</u>
Rörelseresultat		<u>-93 716</u>	<u>686 006</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		822	233
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 771	-256 624
Summa finansiella poster		<u>-185 949</u>	<u>-256 391</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-279 665</u>	<u>429 615</u>
Årets resultat		<u>-279 665</u>	<u>429 615</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	33 493 385	33 799 368
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>33 493 385</u>	<u>33 799 368</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>33 493 385</u>	<u>33 799 368</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	1 238
Övriga fordringar		180 782	1 948 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	<u>43 285</u>	-
Summa kortfristiga fordringar		224 067	1 950 148
Kassa och bank	13	<u>7 662 753</u>	901 911
Summa omsättningstillgångar		<u>7 886 820</u>	<u>2 852 059</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>41 380 205</u>	<u>36 651 427</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 059 831	45 134 829
Balkongfond		48 675	16 200
Underhållsfond		1 065 966	872 306
Summa bundet eget kapital		<u>54 174 472</u>	<u>46 023 335</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-30 403 061	-30 639 016
Årets resultat		-279 665	429 615
Summa fritt eget kapital		<u>-30 682 726</u>	<u>-30 209 401</u>
Summa eget kapital		<u>23 491 746</u>	<u>15 813 934</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	<u>17 226 850</u>	<u>20 493 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>17 226 850</u>	<u>20 493 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		93 598	68 902
Skatteskulder		8 591	110
Övriga skulder		138 502	62 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>420 918</u>	<u>213 042</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>661 609</u>	<u>344 493</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>41 380 205</u>	<u>36 651 427</u>

W

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-93 716	686 006
Avskrivningar	305 983	305 984
	<u>212 267</u>	<u>991 990</u>
Erhållen ränta	822	233
Erlagd ränta	-186 771	-256 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	<u>26 318</u>	<u>735 599</u>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	1 726 083	-622 972
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	317 116	-18 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>2 069 517</u>	<u>93 861</u>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	7 925 000	-
Balkongfond	32 475	16 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>7 957 475</u>	<u>16 200</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	10 646 000
Amortering av låneskulder	-3 266 150	-10 646 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-3 266 150</u>	<u>-</u>
Årets kassaflöde	<u>6 760 842</u>	<u>110 061</u>
Likvida medel vid årets början	<u>901 911</u>	<u>791 850</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>7 662 753</u>	<u>901 911</u>

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

W

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 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 644 954	1 605 845
Hyror lokaler	337 719	513 436
Summa	1 982 673	2 119 281

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	2 568	2 568
Vatten och energi	6 106	-
Debiterad fastighetsskatt	28 145	-
Överlåtelseavgifter	5 950	-
Andrahandsuthyrningsavgifter	1 865	3 140
Övriga intäkter	5 065	57 013
Försäkringsersättningar	-	112 283
Övriga intäktsreduktioner	-5 600	-15
Summa	44 099	174 989

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lokaler	906	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 323	1 595
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 669	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	46 382	2 875
VA & sanitet, installationer	21 712	46 833
Värme, installationer	8 348	-
Ventilation, installationer	34 901	518
Tele/TV/porttelefon, installationer	41 530	7 337
Hiss	29 246	27 503
Huskropp	-	4 286
Markytor	10 405	-
Vattenskador	6 229	101 520
Skadedjur	13 348	-
Summa	221 999	192 467

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	39 725	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	49 900	-
Huskropp, övrigt	19 311	-
Summa	108 936	-

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	103 037	101 747
Teknisk förvaltning	149 428	18 000
Sotning	-	10 351
Besiktningkostnader	3 832	3 780
Bevakningskostnader	-	1 258
Gångbanerrenhållning	4 185	4 520
Snöröjning	24 020	-
Serviceavtal	25 679	17 557
Förbrukningsmaterial	4 444	803
Övriga utgifter för köpta tjänster	26 075	-
EI*	67 040	39 996
Uppvärmning*	335 876	231 834
Vatten och avlopp*	82 234	81 597
Avfallshantering*	102 808	95 235
Försäkringar	14 012	53 328
Systematiskt brandskyddsarbete	17 918	1 532
Bredband**	99 072	132 986
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	5 420	-
Summa	1 065 080	794 524

* P.g.a byte av förvaltare har en ändring av periodiseringsrutiner skett. Således innefattar kostnaden 2021 13 månaders förbrukning.

** P.g.a byte av förvaltare har en ändring av periodiseringsrutiner skett. Således innefattar kostnaden 2021 endast 9 månader.

W

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tele och post	2 056	-
Förvaltningskostnader	106 952	213 263
Revision	34 725	-
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	1 238	-
Jurist- och advokatkostnader	20 234	13 063
Bankkostnader	2 268	-
Övriga externa tjänster*	174 446	15 500
Övriga externa kostnader	1 400	-
Summa	343 319	241 826

*2021 avser sättningskontroll via WSP.

Not 8 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	57 200	55 900
Summa	57 200	55 900
Sociala avgifter	17 972	17 563
Summa	75 172	73 463

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	305 983	305 984
Summa	305 983	305 984

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	27 334 160	27 334 160
-Mark	10 358 409	10 358 409
-Markanläggningar	-	-
	<u>37 692 569</u>	<u>37 692 569</u>
Årets anskaffningar		
-Byggnader	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	37 692 569	37 692 569
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-3 893 201	-3 587 217
	<u>-3 893 201</u>	<u>-3 587 217</u>
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-305 983	-305 984
	<u>-305 983</u>	<u>-305 984</u>
Utgående avskrivningar	-4 199 184	-3 893 201
Redovisat värde	33 493 385	33 799 368
Varav		
Byggnader	23 134 976	23 440 959
Mark	10 358 409	10 358 409
Taxeringsvärden		
Bostäder	90 200 000	90 200 000
Lokaler	4 030 000	4 030 000
	<u>94 230 000</u>	<u>94 230 000</u>
Totalt taxeringsvärde	94 230 000	94 230 000
Varav byggnader	37 034 000	37 034 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	44 778	44 778
	44 778	44 778
Årets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
	44 778	44 778
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-44 778	-44 778
	-44 778	-44 778
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
	-44 778	-44 778
Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	42 035	-
Förutbetalda kostnader	1 250	-
Summa	43 285	-

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	7 662 534	132 656
Transaktionskonto Handelsbanken	-	769 036
Transaktionskonto Swedbank	219	219
Summa	7 662 753	901 911

W

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 064 000	3 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	16 162 850	17 493 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	17 226 850	20 493 000

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	17 226 850	20 493 000
Summa	17 226 850	20 493 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	0,51%	2021-12-30	3 000 000	-	3 000 000	-
Handelsbanken	0,73%	2025-12-01	10 646 000	-	266 150	10 379 850
Swedbank	1,16%	2024-11-25	6 847 000	-	-	6 847 000
Summa			20 493 000	-	3 266 150	17 226 850

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

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 172	73 464
Upplupna räntekostnader	662	6 922
Förutbetalda intäkter	213 200	132 656
Upplupna driftskostnader	131 884	-
Summa	420 918	213 042

Not 17 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Underskrifter

Göteborg, 2022-03-31


Alexander Graah
Styrelseordförande

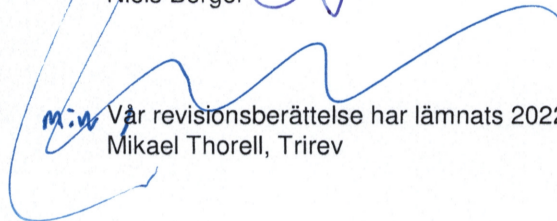

Anders Åvall


Johanna Sandberg

Marianne Jäderholm Kjærstad




Niels Berger


Mikael Thorell, Trirev

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-04



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Utanverket 5 och 6, org.nr 769609-6580.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utanverket 5 och 6 för år 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 *Revisorers 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 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.

Revisorers 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. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

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 Utanverket 5 och 6 för år 2021 samt av förslaget till behandling 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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 behandling av föreningens 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, viktiga 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.

Jonsered den 4/5-2022

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se