

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gautiod

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2020 och 2049.
- 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 att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Danderyd.

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

Styrelsen

| | |
|-------------------|-----------------|
| Johan Puuri | Ordförande |
| Elisabeth Oscarus | Vice ordförande |
| Jane Zetterberg | Sekreterare |
| Jan Attemark | Ledamot |
| Martin Johansson | Ledamot |
| Rolf Callmeryd | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|----------------------|------------------|-------------------|
| Sebastian Schelander | Ordinarie Extern | BDO Mälardalen AB |
|----------------------|------------------|-------------------|

Valberedning

Christina Hamberg
Ingrid Holfelt
Manijeh Pishdadi

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------|
| Gautiod 27 | 1985 | Danderyd |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme och el.

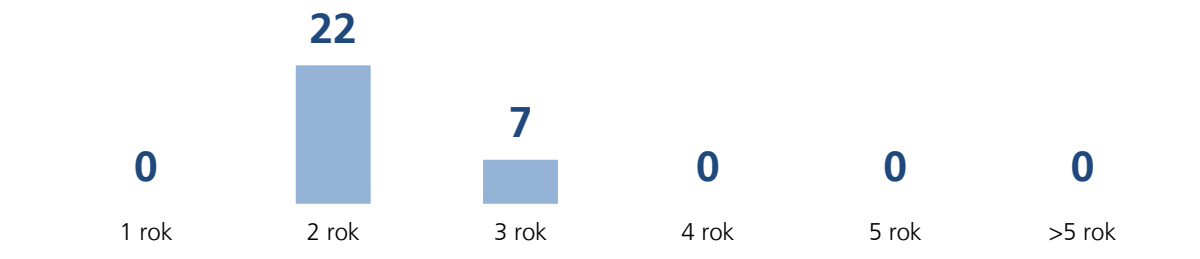
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 768 m², varav 1 756 m² utgör lägenhetsyta och 12 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020-04-23.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | |
|----------------------------------|------|--|
| installation av magnetfilter | 2020 | |
| värmesystemet i Gautiod nr 2 | | |
| Omläggning av yttertak | 2020 | |
| om målning av sophusen | 2020 | |
| tvätt av värmeväxlare minimaster | 2020 | |

| Planerat underhåll | År | Kommentar |
|----------------------------|------|--------------------|
| Målning av träytor fasader | 2021 | planerat underhåll |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|------------------------------|--|
| Fastighetskötsel | Roslagens Fastighetservice (ROFAS) |
| Städning | Pousette Städservice |
| Markskötsel | Hortum |
| Snöröjning | Hortum |
| Bevakning/Jour | Securitas |
| Kabel-TV, bredband, telefoni | TeliaSonera Sverige |
| Tidningsåtervinning | Stena Recycling AB |
| Entrémattor | Berendsen Textil AB |
| El | E-on |
| Vatten | Roslagsvatten |
| Sophämtning | Suez Recycling AB |
| Lägenhetsförteckning | Österåkers Bostadsrättsförvaltning - en del av SBC |
| Ekonomisk förvaltning | SBC |

Övrig information

2006 Bergvärme installerad

2009 Målning av träytor på fasad, soprum och carportar

2015 Fasadtvätt utförd

2016 OVK besiktning

2017 Fiberinstallation

2019 Stamspolning

2019 OVK besiktning

2020 Infrastruktur utförd för laddhybridbilar

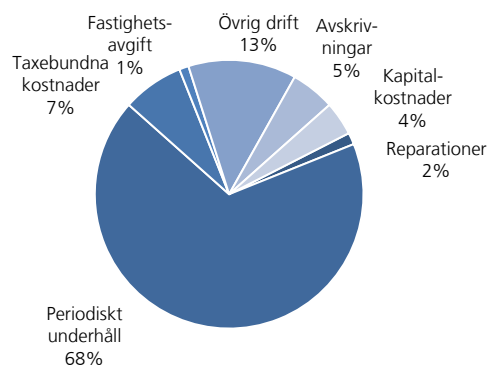
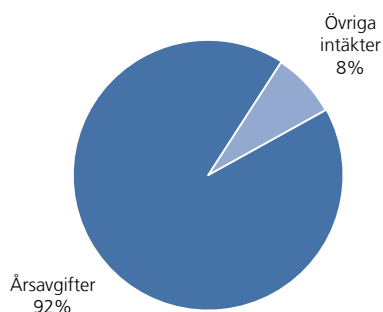
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 132 036 | 1 046 765 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 647 530 | 1 600 620 |
| Ökning av långfristiga skulder | 2 239 512 | 0 |
| | 3 887 042 | 1 600 620 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 3 382 429 | 1 013 301 |
| Finansiella kostnader | 152 625 | 161 362 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 55 266 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 0 | 319 431 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 23 347 | 21 255 |
| | 3 613 667 | 1 515 349 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 405 411 | 1 132 036 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 273 375 | 85 271 |

*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 1 429 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

Omläggning av yttertak har skett.

Installation av magnetfilter för värmesystemet har skett i hus Gautiod nr2.

Ommålning av sophusen.

Tvättning av staket på parkeringen.

Installation av laddboxar till hybridbilar för medlemmar som så önskat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 862 | 862 | 862 | 862 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 6 770 | 5 495 | 5 677 | 5 833 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 95 | 100 | 96 | 101 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 44 | 40 | 47 | 41 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 86 | 91 | 106 | 141 |
| Soliditet (%) | 9 | 25 | 23 | 21 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -2 085 | 231 | 294 | 178 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 600 | 1 600 | 1 601 | 1 600 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 756 m² bostäder och 12 m² lokaler.

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 | 490 600 | 0 | 0 | 490 600 |
| Upplåtelseavgifter | 347 500 | 0 | 0 | 347 500 |
| Fond för yttre underhåll | 2 010 100 | 205 263 | -55 409 | 1 860 246 |
| S:a bundet eget kapital | 2 848 200 | 205 263 | -55 409 | 2 698 346 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 432 130 | -205 263 | 286 612 | 350 781 |
| Årets resultat | -2 084 733 | -2 084 733 | -231 204 | 231 204 |
| S:a ansamlad förlust | -1 652 603 | -2 289 996 | 55 408 | 581 984 |
| S:a eget kapital | 1 195 597 | -2 084 733 | -1 | 3 280 330 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -2 084 733 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 637 394 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -205 263 |
| summa balanserat resultat | -1 652 602 |
| Styrelsen föreslår följande disposition: | |
| av fond för yttre underhåll ianspråk tas | 2 010 100 |
| att i ny räkning överförs | 357 498 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 600 030 | 1 600 020 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 47 500 | 600 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 647 530 | 1 600 620 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -3 266 865 | -894 516 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -81 697 | -88 134 |
| Personalkostnader | Not 6 | -33 867 | -30 651 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -197 210 | -194 753 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 579 638 | -1 208 054 |
| RÖRELSERESULTAT | | -1 932 108 | 392 566 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -152 625 | -161 362 |
| Summa finansiella poster | | -152 625 | -161 362 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -2 084 733 | 231 204 |
| ÅRETS RESULTAT | | -2 084 733 | 231 204 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8,13 | 11 896 786 | 12 038 730 |
| Inventarier | Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 11 896 786 | 12 038 730 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 11 896 786 | 12 038 730 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 927 681 | 645 918 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 927 681 | 645 918 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 500 000 | 508 388 |
| Summa kassa och bank | | 500 000 | 508 388 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 427 681 | 1 154 306 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 13 324 467 | 13 193 036 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 838 100 | 838 100 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 2 010 100 | 1 860 246 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 848 200 | 2 698 346 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 432 130 | 350 781 |
| Årets resultat | | -2 084 733 | 231 204 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 652 603 | 581 984 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 1 195 597 | 3 280 330 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 9 760 229 | 1 775 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 760 229 | 1 775 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 2 128 419 | 7 874 136 |
| Leverantörsskulder | | 56 472 | 99 283 |
| Skatteskulder | | 3 708 | 2 200 |
| Övriga skulder | | 23 597 | 22 193 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 156 445 | 139 893 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 368 641 | 8 137 705 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 13 324 467 | 13 193 036 |

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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.

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

| Avskrivningar | 2020 | 2019 |
|-------------------------|-------------|-------------|
| Byggnader | 83 år | 83 år |
| Fastighetsförbättringar | 25 år | 25 år |
| Elanläggning | 15 år | 0 |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 514 304 | 1 514 304 |
| Hyror förråd | 4 800 | 3 000 |
| Bredbandsintäkter | 79 692 | 79 692 |
| Elintäkter laddstolpe | 600 | 0 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 610 | 3 000 |
| Öresutjämning | 24 | 24 |
| | 1 600 030 | 1 600 020 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|---------------|-------------|
| Övriga intäkter | 47 500 | 600 |
| | 47 500 | 600 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|--|------------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 42 840 | 41 796 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 7 962 | 6 253 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 86 711 | 111 725 |
| | Snöröjning/sandning | 11 251 | 31 876 |
| | Städning entreprenad | 44 928 | 44 928 |
| | Städning enligt beställning | 11 594 | 1 600 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 32 059 | 29 406 |
| | Myndighetstillsyn | 0 | 13 950 |
| | Gård | 0 | 2 542 |
| | Serviceavtal | 3 630 | 3 480 |
| | Förbrukningsmateriel | 7 225 | 5 340 |
| | Brandskydd | 3 396 | 4 771 |
| | | 251 596 | 297 667 |
| | Reparationer | | |
| | Tvättstuga | 0 | 27 652 |
| | VVS | 0 | 32 625 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 42 000 | 9 287 |
| | Ventilation | 0 | 23 125 |
| | Elinstallationer | 4 196 | 550 |
| | Balkonger/altaner | 0 | 4 800 |
| | Garage/parkering | 6 463 | 8 277 |
| | | 52 659 | 106 316 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Sophantering/återvinning | 39 335 | 0 |
| | Ventilation | 18 125 | 0 |
| | Tak | 2 468 148 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 0 | 19 159 |
| | Garage/parkering | 0 | 36 250 |
| | | 2 525 608 | 55 409 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 168 061 | 177 644 |
| | Vatten | 78 215 | 70 883 |
| | Sophämtning/renhållning | 30 396 | 30 110 |
| | | 276 672 | 278 637 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 38 873 | 36 502 |
| | Bredband | 79 656 | 79 692 |
| | | 118 529 | 116 194 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 41 801 | 40 293 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 3 266 865 | 894 516 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Kreditupplysning | 1 225 | 606 |
| | Medlemsinformation | 0 | 435 |
| | Tele- och datakommunikation | 3 415 | 1 009 |
| | Juridiska åtgärder | 9 453 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 12 500 | 12 500 |
| | Föreningskostnader | 7 513 | 13 013 |
| | Styrelseomkostnader | 0 | 3 961 |
| | Förvaltningsarvode | 41 280 | 40 640 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 750 | 1 394 |
| | Administration | 4 067 | 6 013 |
| | Konsultarvode | 1 494 | 8 563 |
| | | 81 697 | 88 134 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2020 | 2019 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 30 200 | 27 200 |
| | Sociala kostnader | 3 667 | 3 451 |
| | | 33 867 | 30 651 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2020 | 2019 |
| | Byggnad | 160 000 | 160 000 |
| | Förbättringar | 37 210 | 34 753 |
| | | 197 210 | 194 753 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 16 059 969 | 16 059 969 |
| | Nyanskaffningar | 110 531 | 0 |
| | Bidrag Naturvårdverket | -55 266 | |
| | Utgående anskaffningsvärde | 16 115 235 | 16 059 969 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -4 021 239 | -3 826 486 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -197 210 | -194 753 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -4 218 448 | -4 021 239 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 11 896 786 | 12 038 730 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 1 852 000 | 1 852 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 18 608 000 | 18 608 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 16 228 000 | 16 228 000 |
| | | 34 836 000 | 34 836 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 34 800 000 | 34 800 000 |
| | Lokaler | 36 000 | 36 000 |
| | | 34 836 000 | 34 836 000 |

Föreningen har installerat nya laddstolpar under år 2020 på total kostnad 110 531kr och har fått 55 265,50kr i bidrag från Naturvårdsverket. Det resulterar i en nyanskaffningsvärdet på 55 266kr.

| Not 9 | INVENTARIER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 127 669 | 127 669 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 127 669 | 127 669 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -127 669 | -127 669 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -127 669 | -127 669 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |

| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 22 270 | 22 270 |
| | Klientmedel hos SBC | 905 411 | 623 648 |
| | | 927 681 | 645 918 |

| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 1 860 246 | 1 296 149 |
| | Reservering enligt stadgar | 205 263 | 564 097 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -55 409 | 0 |
| | Vid årets slut | 2 010 100 | 1 860 246 |

| Not 12 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | | |
|---------------|--|-------------------|-------------------|----------------------------------|------------|
| | | Räntesats | Belopp | Belopp | |
| | | 2020-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
| | | | | Villkors- ändringsdag | |
| | SBAB | 1,040 % | 1 008 912 | 1 140 805 | 2023-05-09 |
| | SBAB | 1,290 % | 4 714 069 | 4 752 664 | 2025-02-14 |
| | SBAB | 1,190 % | 2 500 000 | 0 | 2025-05-09 |
| | Swedbank | 1,800 % | 1 775 000 | 1 865 000 | 2023-04-25 |
| | Swedbank | 1,040 % | 1 890 667 | 1 890 667 | Rörlig |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 11 888 648 | 9 649 136 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -2 128 419 | -7 874 136 | |
| | | | 9 760 229 | 1 775 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 699 888 kr.

| Not 13 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 15 050 000 | 15 050 000 |

| Not 14 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ränta | 6 364 | 6 601 |
| | Avgifter och hyror | 140 815 | 133 292 |
| | Tak | 9 266 | 0 |
| | | 156 445 | 139 893 |

| Not 15 | VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT |
|---------------|--|
| | Målning av träytor fasader planeras till 2021. |

Styrelsens underskrifter

DJURSHOLM den / 2021

Johan Puuri
Ordförande

Elisabeth Oscarius
Ledamot

Jane Zetterberg
Ledamot

Jan Attemark
Ledamot

Martin Johansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Sebastian Schelander
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

Verification

| | |
|----------------|---------------------------------------|
| Transaction ID | Hyx1qkyAB_-SJlc1J0BO |
| Document | Årsredovisning 2020 - Brf Gautiod.pdf |
| Pages | 15 |
| Sent by | Sofie Eliasson |

Signing parties

| | | | |
|--|------------------------------|--------------|-------------------|
| Johan Sven Artur Puuri | johan.puuri@live.com | Action: Sign | Method: BankID SE |
| Jan Ingvar Attemark | attemark@gmail.com | Action: Sign | Method: BankID SE |
| Martin Viktor Nikodemus Johansson | martin.johansson@foros.se | Action: Sign | Method: BankID SE |
| Jenny Sigrid Elisabeth Oscarius | elisabeth.oscarius@gmail.com | Action: Sign | Method: BankID SE |
| Jane Solveig Zetterberg | janeoanders@telia.com | Action: Sign | Method: BankID SE |

Activity log

E-mail invitation sent to johan.puuri@live.com

2021-04-09 16:18:57 CEST,

E-mail invitation sent to attemark@gmail.com

2021-04-09 16:18:57 CEST,

E-mail invitation sent to martin.johansson@foros.se

2021-04-09 16:18:57 CEST,

E-mail invitation sent to janeoanders@telia.com

2021-04-09 16:18:57 CEST,

E-mail invitation sent to elisabeth.oscarius@gmail.com

2021-04-09 16:18:57 CEST,

Clicked invitation link Johan Sven Artur Puuri

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-09 16:21:47 CEST,IP: 78.66.1.74

Document viewed by Johan Sven Artur Puuri

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-09 16:21:47 CEST,IP: 78.66.1.74

Document signed by JOHAN PUURI

Birth date: 1946/06/09,2021-04-09 16:22:32 CEST,

Clicked invitation link Martin Viktor Nikodemus Johansson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-09 16:40:34 CEST,IP: 81.229.157.76

Document viewed by Martin Viktor Nikodemus Johansson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-09 16:40:35 CEST,IP: 81.229.157.76

Document signed by Martin Johansson

Birth date: 1982/06/01,2021-04-09 16:41:12 CEST,

Clicked invitation link Jan Ingvar Attemark

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-09 17:27:13 CEST,IP: 185.244.1.31

Document viewed by Jan Ingvar Attemark

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-09 17:27:14 CEST,IP: 185.244.1.31

Document signed by JAN ATTEMARK

Birth date: 1944/04/30,2021-04-09 17:30:21 CEST,

Clicked invitation link Jenny Sigrid Elisabeth Oscarius

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-09 20:30:02 CEST,IP: 83.185.80.72

Document viewed by Jenny Sigrid Elisabeth Oscarius

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-09 20:30:03 CEST,IP: 83.185.80.72

Clicked invitation link Jane Solveig Zetterberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12_5_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-11 08:41:32 CEST,IP: 81.227.238.249

Document viewed by Jane Solveig Zetterberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12_5_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-11 08:41:33 CEST,IP: 81.227.238.249

Document signed by JANE ZETTERBERG

Birth date: 1952/09/13,2021-04-11 08:45:05 CEST,

Document signed by Elisabeth Oscarius

Birth date: 1953/12/27,2021-04-11 20:43:30 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gautiod
Org.nr. 716419-2622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gautiod för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 maj 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 professionellt 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.

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 Bostadsrättsföreningen Gautiod för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

BDO

Sebastian Schelander
Auktoriserad revisor

Verification

| | |
|----------------|---|
| Transaction ID | HyaQVpl8O-HJRQEaxLd |
| Document | Årsredovisning och revisionsberättelse 2020 - Brf Gautiod.pdf |
| Pages | 19 |
| Sent by | Sofie Eliasson |

Signing parties

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------|-------------------|
| Sebastian Schelander | Sebastian.Schelander@bdo.se | Action: Sign | Method: BankID SE |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------|-------------------|

Activity log

E-mail invitation sent to Sebastian.Schelander@bdo.se
2021-04-11 20:47:33 CEST,

Clicked invitation link Sebastian Schelander
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-04-11 21:10:56 CEST,IP: 81.229.123.212

Document viewed by Sebastian Schelander
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-04-11 21:10:57 CEST,IP: 81.229.123.212

Document signed by Karl Erik Sebastian Schelander
Birth date: 1992/01/02,2021-04-11 21:15:10 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

