

Årsredovisning

för

Brf Gylleneken

716444-1011

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Gylleneken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Föreningen innehar fastigheten Krokslätt 85:16 med adress Gyllenkrooksgatan 1/ Eklandagatan 38 i Göteborg.

Föreningen består av 42 medlemslägenheter. Föreningen upplåter med hyresrätt 2 lägenheter, 2 lokaler och 3 garage.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskaps

Föreningen har beslutat att fönster och balkongdörrar ska bytas i fastigheten. Bygglovsansökan har godkänts och efter upphandling har arbetet påbörjats. Fönster och balkongdörrar kommer att bytas ut under våren 2021.

Med anledning av detta har en avgiftshöjning gjorts om 5% från 1 januari 2020.

Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Till styrelsen har under året utbetalats 70.003:-- (69.965:--) i arvode för år 2020. Till revisorn har utbetalats 18.125:-- inkl moms (18.438:--) i arvode.

Förvaltning

Föreningens tekniska och ekonomiska förvaltning har omhänderhaft av Opalen FastighetsFörvaltning AB.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Medlemsinformation

Antal medlemmar i föreningen var vid årets ingång 66 st. Under året har tre medlemmar lämnat och tre tillkommit.

Föreningen hade vid årets utgång 66 medlemmar.

Styrelsen har behandlat 5 ansökningar om uthyrning i andra hand.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 731	1 664	1 670	1 671
Resultat efter finansiella poster	-24	-151	-1 531	-263
Soliditet (%)	47	46	47	54

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 283 854	3 046 275	1 417 380	-3 535 916	-151 466	9 060 127
Disposition av föregående års resultat:			193 600	-345 066	151 466	0
Årets resultat					-24 098	-24 098
Belopp vid årets utgång	8 283 854	3 046 275	1 610 980	-3 880 982	-24 098	9 036 029

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 880 982
årets förlust	-24 098
	-3 905 080
behandlas så att	
avsättning till yttre fond	193 600
i ny räkning överföres	-4 098 680
	-3 905 080

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 730 644	1 663 768
Övriga rörelseintäkter		2 572	2 205
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 733 216	1 665 973
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 396 193	-1 453 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-254 330	-254 330
Summa rörelsekostnader		-1 650 523	-1 707 394
Rörelseresultat		82 693	-41 421
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 791	-110 045
Summa finansiella poster		-106 791	-110 045
Resultat efter finansiella poster		-24 098	-151 466
Resultat före skatt		-24 098	-151 466
Årets resultat		-24 098	-151 466

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

18 163 428

18 417 758

Summa materiella anläggningstillgångar

18 163 428

18 417 758

Summa anläggningstillgångar

18 163 428

18 417 758

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

394

3 223

Övriga fordringar

167 879

182 638

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

64 403

79 111

Summa kortfristiga fordringar

232 676

264 972

Kassa och bank

5

Kassa och bank

836 695

838 813

Summa kassa och bank

836 695

838 813

Summa omsättningstillgångar

1 069 371

1 103 785

SUMMA TILLGÅNGAR

19 232 799

19 521 543

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 283 854	8 283 854
Upplåtelseavgifter	3 046 275	3 046 275
Avsättning till yttre fond	1 610 980	1 417 380
Summa bundet eget kapital	12 941 109	12 747 509

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 880 982	-3 535 915
Årets resultat	-24 098	-151 466
Summa fritt eget kapital	-3 905 080	-3 687 381
Summa eget kapital	9 036 029	9 060 128

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	9 571 794	9 786 594
Summa långfristiga skulder		9 571 794	9 786 594

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	197 380	237 245
Skatteskulder	73 868	68 828
Övriga skulder	15 750	15 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 978	352 998
Summa kortfristiga skulder	624 976	674 821

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 232 799

19 521 543

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,4%
-----------	------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	1 425 888	1 358 040
Hysesintäkter	289 797	295 068
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	6 091	5 041
Avgift andrahandsupplåtelse	8 868	5 619
	1 730 644	1 663 768

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Bränsle, el	267 757	297 371
Vatten	75 594	72 250
Renhållning, sophämtning, städning, fastighetsskötsel	150 943	160 552
Kabel-TV och bredband	139 286	133 980
Fastighetsförsäkring	25 206	24 318
Förvaltningsarvode	108 492	106 360
Övriga externa tjänster	133 037	41 060
Övriga driftskostnader	24 837	28 696
Reparationer och underhåll	299 611	410 434
Styrelse och revisor	95 274	104 175
Fastighetsskatt	76 156	73 868
	1 396 193	1 453 064

Not 4 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	22 600 520	22 600 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 600 520	22 600 520
Ingående avskrivningar	-4 182 762	-3 928 432
Årets avskrivningar	-254 330	-254 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 437 092	-4 182 762
Utgående redovisat värde	18 163 428	18 417 758

Not 5 Checkräkningskredit

	2020-12-31	2019-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB Bolån, 16281646	0,62	2021-08-28	737 100	764 400
SEB Bolån, 20122420	0,62	2021-08-28	905 625	937 125
SEB Bolån, 40223185	0,62	2021-08-28	455 000	465 000
SEB Bolån, 40748016			0	1 500 000
SEB Bolån, 41824646			0	950 000
SEB Bolån, 42079871	0,62	2021-08-28	1 445 000	1 465 000
SEB Bolån, 42604895			0	2 109 369
Stadshypotek, 17-261320-21139	0,81	2022-12-30	1 503 700	1 595 700
Stadshypotek 17-261320-103178	0,49	2021-02-26	1 491 000	0
Stadshypotek, 17-261320-81647	0,58	2023-10-30	2 109 369	0
Stadshypotek, 17-261320-92990	0,49	2021-12-30	925 000	0
			9 571 794	9 786 594

Slutbetalningsdag för lånen är detsamma som ränteändring.

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	11 148 000	10 409 800
	11 148 000	10 409 800

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En uppföljning av föreningens Underhållsplan sker fortlöpande.

Göteborg den / 2021

Filippa Ferm

Daniel Boman

Gunilla Björkman

Lennart Klingzell

Henrik Strömberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

David Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gylleneken
Org. nr 716444-1011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gylleneken för år 2020.

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 2020 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gylleneken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Gylleneken enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg, den 28 maj 2021

David Johansson
Auktoriserad revisor