



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Tegel i Göteborg



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tegel i Göteborg

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 2016 och 2045.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 till nyttjande 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Bo Elis Daniel Aspegren	Ledamot
Carl Johan Gustav Edstam	Ledamot
Eva Elisabeth Forsberg Kempas	Ledamot
Mats Jonas Lagnered	Ledamot
Mattias Carlén	Ledamot

Avgick 2021-03-22

Eva Ann-Marie Jonsson	Suppleant
Catharina Rut Maria Tagg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson

Ordinarie Extern

Toresson Revision AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Masthugget 712:26	2002	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

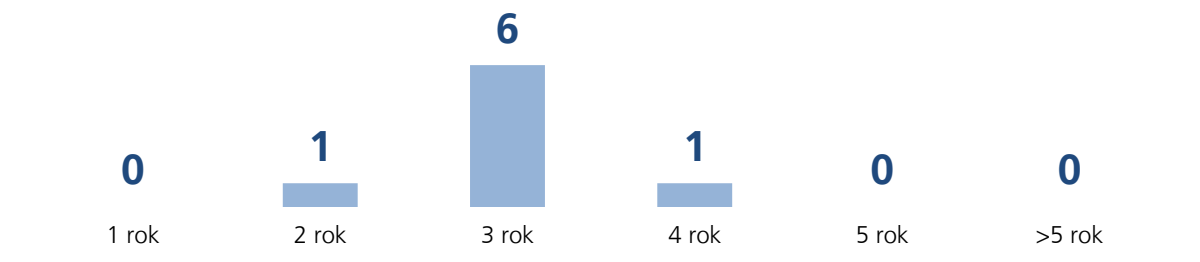
Värdeåret är 1984.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 845 m², varav 677 m² utgör lägenhetsyta och 168 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tapetserarfirma Anders.Runds Eftr – Patrik Lindgren	56 m ²	Tills vidare
Lokal Gårdshus	52 m ²	Vakant

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	
Innergård	
Cykel- och barnvagnsförråd	Med grill och möbler

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
El, soprum och gård	2020	Förbättringar och underhåll
Byte av lägenhetsdörrar	2018 - 2019	Pågående
Porttelefon hyreslokaler	2018 - 2019	
Lagning brandvägg	2018	
Renovering av trapphus	2018	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Mätpunkter för sättningsmätning	2021	
Byte gårdsport	2022	
Målning plåttak	2022	Underhåll plåttak
Renovering tvättstuga	2023	
Byte undercentral fjärrvärme	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum

Föreningens ekonomi

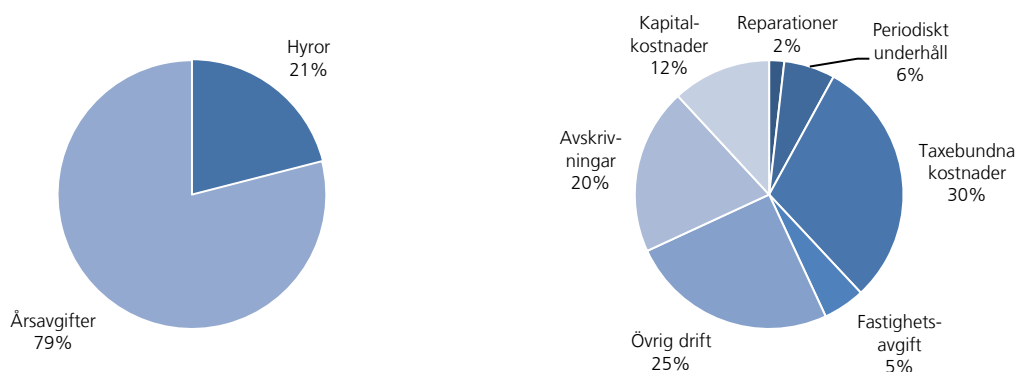
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-05-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	442 301	124 205
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	513 132	636 348
Finansiella intäkter	53	23
Minskning kortfristiga fordringar	0	26 050
Ökning av långfristiga skulder	0	254 636
	513 185	917 057
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	412 213	373 977
Finansiella kostnader	72 229	80 979
Ökning av kortfristiga fordringar	29 146	0
Minskning av långfristiga skulder	47 954	0
Minskning av kortfristiga skulder	11 470	144 007
	573 012	598 962
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	382 474	442 301
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-59 827	318 095

*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

Nytt hyreskontrakt tecknat med hyresgäst av lokal mot gata.

Ny detaljplan av kvarteret vann laga kraft.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 8 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 13 st

Tillkommande medlemmar: 4 st

Avgående medlemmar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 14 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	599	599	599	599
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 179	7 249	6 873	6 941
Elkostnad/m ² totalyta	20	29	27	24
Värmekostnad/m ² totalyta	100	105	108	101
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	48	45	60
Kapitalkostnader/m ² totalyta	85	96	89	94
Soliditet (%)	54	55	55	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-92	61	-504	53
Nettoomsättning (tkr)	513	636	633	630

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 677 m² bostäder och 168 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	6 799 980	0	0	6 799 980
Kapitaltillskott	710 197	0	0	710 197
Fond för yttre underhåll	154 419	26 456	0	127 963
S:a bundet eget kapital	7 664 596	26 456	0	7 638 140
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 598 018	-26 456	60 663	-1 632 225
Årets resultat	-92 010	-92 010	-60 663	60 663
S:a ansamlad förlust	-1 690 028	-118 466	0	-1 571 562
S:a eget kapital	5 974 568	-92 010	0	6 066 578

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-92 010
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 571 562
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-26 456
summa balanserat resultat	-1 690 028

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-101 507
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	37 119
att i ny räkning överförs	-1 754 416

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	513 132	636 348
Summa rörelseintäkter		513 132	636 348
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-308 041	-302 503
Övriga externa kostnader	Not 4	-104 172	-71 473
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-120 753	-120 753
Summa rörelsekostnader		-532 966	-494 730
RÖRELSERESULTAT		-19 834	141 618
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 229	-80 979
Summa finansiella poster		-72 176	-80 956
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-92 010	60 663
ÅRETS RESULTAT		-92 010	60 663

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2020-12-31

2019-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark Not 6

10 557 194

10 677 947

Summa materiella anläggningstillgångar

10 557 194

10 677 947

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

10 557 194

10 677 947

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7

412 694

443 375

Summa kortfristiga fordringar

412 694

443 375

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

412 694

443 375

SUMMA TILLGÅNGAR

10 969 888

11 121 322

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 799 980	6 799 980
Kapitaltillskott		710 197	710 197
Fond för yttre underhåll	Not 8	154 419	127 963
Summa bundet eget kapital		7 664 596	7 638 140
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 598 018	-1 632 225
Årets resultat		-92 010	60 663
Summa fritt eget kapital		-1 690 028	-1 571 562
SUMMA EGET KAPITAL		5 974 568	6 066 578
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9,10	3 602 765	1 829 945
Summa långfristiga skulder		3 602 765	1 829 945
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9,10	1 257 161	3 077 935
Leverantörsskulder		32 700	20 735
Skatteskulder		60 628	56 332
Övriga skulder		0	16 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	42 066	53 677
Summa kortfristiga skulder		1 392 555	3 224 799
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 969 888	11 121 322

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).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Markanläggning	40 år	40 år
Värmeanläggning	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	405 392	405 392
Hyror lokaler	107 733	230 956
Öresutjämning	6	0
	513 132	636 348

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	0	1 805
	Gemensamma utrymmen	593	8 338
	Förbrukningsmateriel	2 371	6 875
		2 964	17 018
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	1 363
	Sophantering/återvinning	0	2 973
	Entré/trapphus	0	10 295
	Lås	0	2 714
	VVS	1 406	3 125
	Ventilation	7 258	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 669	3 038
		11 333	23 508
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	37 119	0
		37 119	0
	Taxebundna kostnader		
	El	17 216	24 768
	Värme	84 588	88 716
	Vatten	41 329	40 409
	Sophämtning/renhållning	38 839	36 681
		181 972	190 574
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 671	23 231
	Kabel-TV	18 460	18 066
		44 131	41 297
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 522	30 106
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	308 041	302 503

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	919	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	8 125
	Förvaltningsarvode	34 940	34 414
	Administration	1 198	1 978
	Korttidsinventarier	0	4 493
	Konsultarvode	48 125	18 553
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 990	3 910
		104 172	71 473

Not 5	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	88 185	88 185
	Förbättringar	28 437	28 437
	Markanläggning	4 131	4 131
		120 753	120 753

Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 400 992	12 400 992
	Utgående anskaffningsvärde	12 400 992	12 400 992
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 723 045	-1 602 292
	Årets avskrivningar enligt plan	-120 753	-120 753
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 843 798	-1 723 045
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 557 194	10 677 947
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 563 272	2 563 272
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 342 000	9 342 000
	Taxeringsvärde mark	12 367 000	12 367 000
		21 709 000	21 709 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	19 800 000	19 800 000
	Lokaler	1 909 000	1 909 000
		21 709 000	21 709 000
Not 7	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	30 220	1 074
	Klientmedel hos SBC	382 474	442 301
		412 694	443 375
Not 8	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	127 963	255 926
	Reservering enligt stadgar	26 456	127 963
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-255 926
	Vid årets slut	154 419	127 963

Not 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,680 %	1 855 413	1 875 309	2022-06-30
Handelsbanken	1,150 %	932 103	941 749	2021-02-01
Handelsbanken	0,950 %	1 548 910	1 559 322	2023-10-30
Handelsbanken	1,350 %	294 750	297 750	2021-01-08
Handelsbanken	1,150 %	228 750	233 750	2025-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		4 859 926	4 907 880	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 257 161	-3 077 935	
		3 602 765	1 829 945	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 646 426 kr.

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

Not 10 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	5 216 000	5 216 000

Not 11 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	4 907	8 843
Avgifter och hyror	37 159	44 834
	42 066	53 677

Not 12 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Pålning av brandvägg i anslutning till gårdshus genomfördes av grannfastighet på grund av byggnation enligt ny detaljplan.

Med anledning av ny detaljplan bevakar vi våra intressen samt eventuell påverkan på vår fastighet vid byggnationer i kvarteret.

Mätpunkter för sättningsbedömning sattes upp på fastigheten.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 10 / 6 2021



Bo Elis Daniel Aspegren
Ledamot



Carl Johan Gustav Edstam
Ledamot

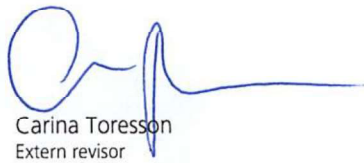


Eva Elisabeth Forsberg Kempas
Ledamot



Mats Jonas Lagnered
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 6 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tegel i Göteborg, org.nr 769608-2945.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tegel i Göteborg för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Tegel i Göteborg för räkenskapsåret 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

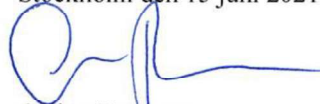
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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.

Stockholm den 15 juni 2021



Carina Toresson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens

räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se