

# Årsredovisning

för

## Brf Utlandagatan 16

769610-8708

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Brf Utlandagatan 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Utlandagatan 16 är ett privatbostadsföretag som enligt inkomstskattelagen (1999:1229) har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen bildades 2003-11-06 och 2004-06-01 förvärvades fastigheten Krokslätt 90:31 på Utlandagatan 16. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-05-04. Stadgarna reviderades på årsmötet 2014-05-13 och registrerades hos Bolagsverket 2014-09-29.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Krokslätt 90:31, vilken innefattar sex lägenheter med en total boyta på 260 m<sup>2</sup> och två lokaler med en total yta på 71 m<sup>2</sup>. Alla sex lägenheterna är bostadsrättslägenheter. Dessutom innefattar fastigheten förråd och relaxavdelning. Föreningen disponerar sju stycken parkeringsplatser.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under räkenskapsåret har följande åtgärder färdigställts:

- Ommålning av trappuppgång.
- Byte av ett fönster i vardera lokal.
- Åtgärdad vattenskada i lägenhet 1001.

Samtliga kostnader för ommålning av trappuppgång och byte av fönster belastar räkenskapsåret 2020. Kostnader för vattenskada belastar räkenskapsåret 2021.

Under räkenskapsåret 2020 har även löpande underhåll och förbättringar skett.

Föreningens fyra lån löper med rörlig ränta. Föreningen förväntar sig i nuläget ingen större förändring av ränteläget. Under räkenskapsåret 2020 har hyresavgifterna varit oförändrade och detta gäller även för det kommande räkenskapsåret 2021.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 9 (8) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under året har 3 (2) överlåtelser skett.

*Föreningen medlemmar är:*

Juhani Timonen  
Daniel Landqvist  
Paula Gibbons Barth  
Alexander Gibbons Barth  
Moa Josephson  
Kristoffer Mårdén  
Axel Flordal  
Malin Flordal  
Henrik Flordal

*Föreningens styrelse har under perioden bestått av:*

Paula Gibbons Barth, ordförande (2 år)  
Alexander Gibbons Barth, sekreterare (1 år)  
Daniel Landqvist, kassör (1 år)  
Juhani Timonen, suppleant (1 år)

Styrelsen har under året hållit 3 (7) protokollförda sammanträden.

Under året har 0 (0) medlemmöte hållits. Under året har 0 (0) extra föreningsstämmor hållits.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor under räkenskapsåret har varit Arthur Kozak, BoRevision AB.

Av styrelsen vald revisorssuppleant är Malin Johannesson.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	331	314	298	298
Resultat efter finansiella poster	-19	-283	61	-345
Soliditet (%)	45,1	45,2	47,3	46,9
Balansomslutning	7 482	7 514	7 777	7 702
Årsavgift (kr per kvm)	677	698	678	678
Lån (kr per kvm)	12 269	12 269	12 269	12 269
Underhållsfond	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Årsavgift (kr per kvm) beräknas på bostadsrätternas yta 260 kvm enligt fastighetstaxering.

Lån (kr per kvm) beräknas på totalyta 331 kvm (bostadsrätter 260 kvm + lokalyta 71 kvm).

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 878 326	-201 110	-282 974	<b>3 394 242</b>
Disposition av föregående års resultat:		-282 974	282 974	<b>0</b>
Årets resultat			-18 701	<b>-18 701</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 878 326</b>	<b>-484 084</b>	<b>-18 701</b>	<b>3 375 541</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-484 084
årets förlust	-18 701
	<b>-502 785</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-502 785
	<b>-502 785</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		330 570	314 414
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>330 570</b>	<b>314 414</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-274 099	-508 632
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 436	-39 436
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-313 535</b>	<b>-548 068</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>17 035</b>	<b>-233 654</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 736	-49 320
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 736</b>	<b>-49 320</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-18 701</b>	<b>-282 974</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-18 701</b>	<b>-282 974</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-18 701</b>	<b>-282 974</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	7 154 242	7 193 678
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 154 242</b>	<b>7 193 678</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 154 242</b>	<b>7 193 678</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	14 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 077	8 675
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 077</b>	<b>23 617</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		318 217	296 371
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>318 217</b>	<b>296 371</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>327 294</b>	<b>319 988</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 481 536</b>	<b>7 513 666</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		3 878 326	3 878 326
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 878 326</b>	<b>3 878 326</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-484 084	-201 110
Årets resultat		-18 701	-282 974
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-502 785</b>	<b>-484 084</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 375 541</b>	<b>3 394 242</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	4 061 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 061 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	4 061 000	0
Skatteskulder		15 264	29 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 731	28 530
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 105 995</b>	<b>58 424</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 481 536</b>	<b>7 513 666</b>

## 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 (K2).

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 150 år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,67 % / år
-----------	-------------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

## Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 782 670	7 782 670
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 782 670</b>	<b>7 782 670</b>
Ingående avskrivningar	-588 992	-549 556
Årets avskrivningar	-39 436	-39 436
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-628 428</b>	<b>-588 992</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 154 242</b>	<b>7 193 678</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 744 000	2 744 000
Taxeringsvärden mark	4 251 000	4 251 000
	<b>6 995 000</b>	<b>6 995 000</b>
Bokfört värde byggnader	5 257 558	5 296 994
Bokfört värde mark	1 896 684	1 896 684
	<b>7 154 242</b>	<b>7 193 678</b>

## Not 3 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 061 000	4 061 000
	<b>4 061 000</b>	<b>4 061 000</b>

## Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 061 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 061 000
	<b>0</b>	<b>4 061 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 061 000	0
	<b>4 061 000</b>	<b>0</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg

Paula Gibbons Barth  
Ordförande

Daniel Landqvist

Alexander Gibbons Barth

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Arthur Kozak  
Revisor  
BoRevision AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Utlandagatan 16, org.nr. 769610-8708

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utlandagatan 16 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 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

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 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 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Utlandagatan 16 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghetssätt.

### 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder 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 överträdelse 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 / 2021

.....  
Arthur Kozak  
BoRevision AB

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Daniel Erik Landqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19920827xxxx

IP: 213.55.xxx.xxx

2021-06-04 06:34:06Z



## PAULA GIBBONS BARTH

Styrelseordförande

Serienummer: 19850528xxxx

IP: 2.67.xxx.xxx

2021-06-04 07:00:58Z



## Peter Alexander Gibbons Barth

Styrelseledamot

Serienummer: 19801113xxxx

IP: 151.177.xxx.xxx

2021-06-04 08:35:46Z



## ARTUR KOZAK

Revisor

Serienummer: 19791215xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2021-06-04 09:45:31Z



Penneo dokumentnyckel: 6M14G-K2XID-NN113-C826Z-GK23K-1PMIV

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>