

Bostadsrättsföreningen Åkerbäret

Årsredovisning 2020



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Åkerbäret
769619-4765
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Åkerbäret, 769619-4765, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Vegard Strømstad	Ordförande	2021
Jens Aronsson	Ledamot	2021
Mikaela Sandell	Ledamot	2021
Mimis Ouzounis	Ledamot	2021
Tomas Pettersson	Ledamot	Avgått

Ordinarie revisorer

Magnus Emilsson, BoRevision AB	Extern revisor	2021
--------------------------------	----------------	------

Revisorssuppleanter

Arthur Kozak, BoRevision AB	Revisorssuppleant	2021
-----------------------------	-------------------	------

Valberedning

Kristina Lindén	Sammanställande	2021
Kristina Nissmark		2021

Firmateckning

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

μ

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kviberg 741:182 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 58 lägenheter. Byggnaderna består av två flerbostadshus som är uppförda år 2012. Fastighetens adresser är Soldathemsgatan 8, 10, 28 och 30 i Göteborg.

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt och 42 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
25	25	8

Total tomtarea:	3 105 kvm
Total bostadsarea:	3 937 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2016-02-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2021-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Då föreningens hus är uppförda 2012 är föreningen befriad från fastighetsavgift de första 15 åren (till och med 2027).

Gemensamma utrymmen

Barnvagnsrum, städtrum och rullstolsförråd finns i källaren till västra huset.
Cykelrum finns i källaren i huset på grannfastigheten Kviberg 741:181 (Brf Havtornet).

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningarna Göteborg Kviberg GA:47 och GA:48 tillsammans med andra fastigheter i området avseende vägar, parkering, grönytor, belysning, dagvattenledningar och sopsugsanläggning. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Öster om Bellevue samfällighetsförening.

Under 2020 har föreningen tillsammans med Brf Havtornet, Brf Västra Åkanten och Brf Östra Åkanten bildat gemensamhetsanläggningen Göteborg Kviberg GA:65. Gemensamhetsanläggningen omfattar skötsel av gården mellan husen, vilket tidigare hanterades av JM.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningen upplåter Kviberg 741:187 (Brf Västra Åkanten) servitut utan ersättning avseende ett styrelserum.

Föreningen upplåter utan ersättning servitut avseende parkeringsplatser för rörelsehindrad med erforderlig angöringsyta till förmån för fastigheten Kviberg 741:187 (Brf Västra Åkanten).

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Telia
Göteborg Energi Din El
Göteborg Energi
Presto Brandsäkerhet
Nomor *
Minol
Kone
Göteborg Energi **

Tv, bredband och telefoni
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Skadedjursbekämpning
Avläsning av varmvatten i lägenheter
Serviceavtal hissar
Serviceavtal värmesystem

* Från och med 2021-01-01 hanteras skadedjursbekämpning via Anticimex.

** Till och med 2019-12-31 hade föreningen avtal med KTC. Avtalet med Göteborg Energi startade 2020-04-01.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 127 932 kr och planerat underhåll för 12 513 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

2020 avser underhållsåtgärderna i not 5 till resultaträkningen tillverkning och montering av 4 st dörrstopp.

Under året har föreningen även installerat solceller på föreningens tak. Då installationen ses som en tillkommande funktion för fastigheten har kostnaden aktiverats på balansräkningen och belastar således resultatet genom årliga avskrivningar de kommande 20 åren.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-05-25 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 540 000 kr 2020 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 137 kr per kvm.

<u>Sammanställning utförda åtgärder</u>	<u>År</u>
Installation av solceller	2020
Tillverkning och montering av 4 st dörrstopp	2020
Radonmätning	2020
Byte av all belysning i trapphusen till LED-lampor	2019
Montering av cykelställ i gemensamt cykelrum (delas med Brf Havtornet)	2019
Ommålning av fasad (garantiarbete)	2018
OVK-besiktning	2018
Rensning och injustering av ventilationssystem	2018
Behandling (dammbindning) av källargolv	2018
5 års-besiktning	2017-2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2020-05-26. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.

Under året har föreningen ansökt och beviljats bygglov för inglasning av balkonger, vilket gäller i 5 år.

Föreningen har även under året tillsammans med Brf Havtornet, Brf Västra Åkanten och Brf Östra Åkanten bildat en gemensamhetsanläggning avseende gården mellan husen (Göteborg Kviberg GA:65). Samtliga fakturor avseende gemensamhetsanläggningen betalas av Brf Åkerbäret som sedan vidarefakturerar kostnaderna baserat på andelstal till övriga delägare. 116

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 7 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 87 medlemmar.
15 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
15 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 87 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2020-01-01 då avgifterna höjdes med 0,5 %.
Avseende 2021 har styrelsen beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 212 kr per månad för tv, bredband och telefoni samt 17 kr per månad för administrativ avgift avseende avläsning av varmvatten.
Från och med 2021-01-01 har debiteringen för tv, bredband och telefoni höjts till 220 kr per månad.

Föreningen genomför kvartalsvis avläsning av varmvatten och respektive lägenhet debiteras efter faktisk förbrukning.

Varje lägenhet debiteras även månadsvis för inköpta filter. Debiteringen uppgår till 95 kr per år per filter och beror på hur många filter respektive lägenhet valt att köpa in.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	3 114	2 981	3 003	2 869
Resultat efter finansiella poster	95	72	68	-72
Förändring av underhållsfond	527	441	493	200
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	735	799	743	896
Soliditet %	78	77	76	76
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	644	641	641	616
Driftskostnad, kr / kvm	253	244	253	183
Ränta, kr / kvm	69	73	78	143
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	137	137	137	51
Lån, kr / kvm	7 476	7 680	8 032	8 321
Snittränta (%)	0,93	0,96	0,98	1,72

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	102 930 000	1 760 864	-1 564 771	72 315
Disposition enligt föreningsstämma			72 315	-72 315
Avsättning till underhållsfond		540 000	-540 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-12 513	12 513	
Årets resultat				94 587
Vid årets slut	102 930 000	2 288 351	-2 019 943	94 587

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 492 456
Årets resultat före fondförändring	94 587
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-540 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	12 513
Summa över/underskott	-1 925 356

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 925 356**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. nlc

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 714 898	2 695 678
Övriga rörelseintäkter	3	399 528	285 721
Summa rörelseintäkter		3 114 426	2 981 399
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 136 953	-1 105 443
Övriga externa kostnader	7	-334 477	-241 260
Personalkostnader	8	-106 911	-105 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 168 152	-1 168 153
Summa rörelsekostnader		-2 746 493	-2 620 474
Rörelseresultat		367 933	360 925
Finansiella poster			
Ränteintäkter		55	248
Räntekostnader		-273 401	-288 858
Summa finansiella poster		-273 346	-288 610
Resultat efter finansiella poster		94 587	72 315
Årets resultat		94 587	72 315

plu

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	132 170 785	132 626 937
Summa materiella anläggningstillgångar		132 170 785	132 626 937
Summa anläggningstillgångar		132 170 785	132 626 937
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		197	-
Övriga fordringar		2 829	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	246 114	150 409
Summa kortfristiga fordringar		249 140	150 430
Kassa och bank	12	750 469	1 147 235
Summa omsättningstillgångar		999 609	1 297 665
SUMMA TILLGÅNGAR		133 170 394	133 924 602

pu

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		102 930 000	102 930 000
Underhållsfond		2 288 351	1 760 863
Summa bundet eget kapital		105 218 351	104 690 863
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 019 943	-1 564 771
Årets resultat		94 587	72 315
Summa fritt eget kapital		-1 925 356	-1 492 456
Summa eget kapital		103 292 995	103 198 407
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	9 312 500	18 887 500
Summa långfristiga skulder		9 312 500	18 887 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	20 122 000	11 350 000
Leverantörsskulder		101 340	74 105
Övriga skulder		50 288	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	291 271	414 590
Summa kortfristiga skulder		20 564 899	11 838 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 170 394	133 924 602

plk

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	367 933	360 925
Avskrivningar	1 168 152	1 168 153
	1 536 085	1 529 078
Erhållen ränta	55	248
Erlagd ränta	-273 401	-288 858
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 262 739	1 240 468
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-98 710	-44 397
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-45 795	31 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 118 234	1 227 299
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-712 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-712 000	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-803 000	-1 382 725
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-803 000	-1 382 725
Årets kassaflöde	-396 766	-155 426
Likvida medel vid årets början	1 147 235	1 302 661
Likvida medel vid årets slut	750 469	1 147 235

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

NU

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

-Byggnad

-Passagesystem

-Solceller

100 år

20 år

20 år

mu

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 535 108	2 522 591
Hyror p-platser	179 790	173 087
Summa	2 714 898	2 695 678

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tv, bredband och telefoni	147 545	150 336
Vatten	66 606	76 843
Överlåtelseavgifter	9 444	6 928
Andrahandsuthyrningsavgifter	-	1 946
Intäkter avseende Göteborg Kviberg GA:65 *	116 719	-
Övriga intäkter	59 214	49 668
Summa	399 528	285 721

* Samtliga kostnader för gemensamhetsanläggningen betalas av Brf Åkerbäret som sedan vidarefakturerar kostnaderna baserat på andelstal till Brf Havtornet, Brf Västra Åkanten och Brf Östra Åkanten. Brf Åkerbärets kostnader för gemensamhetsanläggningen återfinns i not 6 till resultaträkningen och kostnaderna som vidarefakturerats återfinns i not 7 till resultaträkningen.

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	5 077	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	8 792	16 670
Övrigt, gemensamma utrymmen	5 493	6 206
VA & sanitet, installationer	6 644	1 236
Ventilation, installationer	4 240	-
Tele/tv/porttelefon, installationer	25 182	20 140
Hiss	19 188	1 364
Övriga installationer	40 513	-
Huskropp	156	-
Vattenskador	994	994
Övrigt *	11 653	-
Summa	127 932	46 610

* Kostnad 2020 avser stopp i sopsugsanläggning, vilken förvaltas av Öster om Bellevue samfällighetsförening.

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	83 348
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	12 513	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	15 419
Summa	12 513	98 767

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Teknisk förvaltning	138 065	133 541
Radonmätning	23 750	-
Övriga besiktningkostnader	3 338	-
Serviceavtal	62 887	39 268
Förbrukningsmaterial	1 834	4 970
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 487	1 931
EI	108 636	128 510
Uppvärmning	156 863	192 675
Vatten och avlopp	83 958	88 935
Avfallshantering	10 399	2 522
Försäkringar	26 925	25 893
Systematiskt brandskyddsarbete	9 661	6 925
Gemensamhetsanläggningar	45 429	-
Samfälligheter	168 380	182 000
Tv, bredband och telefoni	152 896	152 896
Summa	996 508	960 066

Då föreningens hus är uppförda 2012 är föreningen befriad från fastighetsavgift de första 15 åren (till och med 2027).

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	5 582	5 490
Kontorsmateriel och trycksaker	626	341
Tele och post	6 415	6 280
Förvaltningskostnader	145 901	127 251
Revision	17 875	17 500
Jurist- och advokatkostnader	7 186	1 369
Bankkostnader	1 622	1 517
IT-tjänster	3 632	3 573
Övriga externa tjänster	7 890	699
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 060	5 950
Vidarefaktureringar avseende Göteborg Kviberg GA:65 *	116 725	-
Övriga externa kostnader **	14 963	71 290
Summa	334 477	241 260

* Samtliga kostnader för gemensamhetsanläggningen betalas av Brf Åkerbäret som sedan vidarefakturerar kostnaderna baserat på andelstal till Brf Havtornet, Brf Västra Åkanten och Brf Östra Åkanten. Brf Åkerbärets kostnader för gemensamhetsanläggningen återfinns i not 6 till resultaträkningen och intäkterna från delägarna återfinns i not 3 till resultaträkningen.

** Av kostnaden 2019 avser 70 900 kr inköp av filter, vilka vidarefaktureras till medlemmarna löpande under de kommande 3 åren (till och med 2022-12-31).



Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	70 950	69 750
Övriga arvoden	10 401	9 000
Utbildning	-	2 125
Summa	81 351	80 875
Sociala avgifter	25 560	24 743
Summa	106 911	105 618

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	1 168 152	1 168 153
Summa	1 168 152	1 168 153

116

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	115 991 045	115 991 045
-Mark	23 715 000	23 715 000
	<u>139 706 045</u>	<u>139 706 045</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	712 000	-
	<u>712 000</u>	<u>-</u>
 Utgående anskaffningsvärden	140 418 045	139 706 045
 Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-7 079 108	-5 910 955
	<u>-7 079 108</u>	<u>-5 910 955</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 168 152	-1 168 153
	<u>-1 168 152</u>	<u>-1 168 153</u>
 Utgående avskrivningar	-8 247 260	-7 079 108
 Redovisat värde	132 170 785	132 626 937
 <i>Varav</i>		
Byggnader	108 455 785	108 911 937
Mark	23 715 000	23 715 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	89 000 000	89 000 000
Totalt taxeringsvärde	89 000 000	89 000 000
<i>Varav byggnader</i>	61 000 000	61 000 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna intäkter	118 392	-
Förutbetald försäkring	31 751	25 925
Förutbetalda kostnader	95 971	124 484
Summa	246 114	150 409

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	750 469	1 147 235
Summa	750 469	1 147 235

24

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	20 122 000	11 350 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 312 500	18 887 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	29 434 500	30 237 500

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	29 434 500	30 237 500
Summa	29 434 500	30 237 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,02 %	2022-01-30	9 812 500	-	250 000	9 562 500
Stadshypotek	0,98 %	2021-01-30	9 825 000	-	500 000	9 325 000
Stadshypotek	0,72 %	2021-04-30	10 600 000	-	53 000	10 547 000
Summa			30 237 500	-	803 000	29 434 500

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-	103 493
Upplupna räntekostnader	28 399	31 205
Förutbetalda intäkter	171 582	184 160
Upplupna revisionsarvoden	16 750	17 500
Upplupna driftskostnader	74 540	78 232
Summa	291 271	414 590



Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	36 570 000	36 570 000
Summa ställda säkerheter	36 570 000	36 570 000

Underskrifter

Göteborg, 2021-04-14

Vegard Strømstad
Styrelseordförande

Jens Aronsson

Mikaela Sandell

Mimis Ouzounis

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-22
BoRevison AB

Magnus Emilsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åkerbäret, org.nr. 769619-4765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkerbäret för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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 revisions sed 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2019 reviderades av annan revisor som i revisionsberättelse daterad 20-05-19 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Åkerbåret för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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:

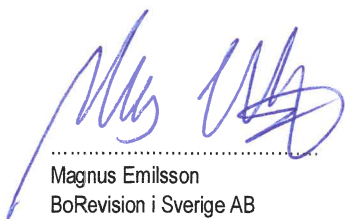
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 22/4 2021



Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

