

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Fridhemsglantan

Org.nr. 769614-5106

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

# Brf Fridhemsglantan

Org.nr. 769614-5106

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar fastigheten Andersberg 2:2 i Gävle Kommun, som består av 17 bostadsrättshus i 4 radhuslängor med en bostadsareal på 2 168 kvm.

#### Fastigheten

Föreningen har under 2020 gjort investeringar i utemiljön där den största investeringen avser renovering och målning av det grå planket inkl. förråd och dörrar som sitter ihop med planket.

När det gäller annat löpande underhåll har vi gjort en översyn av tegeltaken där trasiga takpannor ersatts med nya och eftersom flera boende haft problem med kärvande lås lät föreningen serva lås till ytterdörrar och förråd. Tryckhöjningspumpen för inkommande vatten till föreningen gick sönder under året och ersattes med en ny och det garagehorn som blev påkört har riktats under hösten.

### Styrelse 2020

Jenny Roosqvist  
Björn Widorson (Q1-Q2) / Mats Häggquist (Q3-Q4)  
Mats Häggquist (Q1-Q2) / Mikael ERiksson (Q3,Q4)

Ordförande  
Kassör  
Sekreterare

### Suppleanter

Mikael Eriksson (Q1-Q2) / Mikael Edvarsson (Q3-Q4)  
Emil Olsson (Q1-Q2), Urban Åhrlin (Q3-Q4)

### Firmatecknare

Jenny Rosqvist och Mats Häggquist i förening.

### Revisor

Mimmi Lind (Er Revision i Gävle AB)

### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2020  
Styrelsen har under 2020 genomfört sju protokollförda sammanträden.

### Arvoden

Ersättning för ekonomisk förvaltning, 3000:- exklusive soc avg

### Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under 2020 skötts av Björn Widorson (Q1-Q2)( och Mats Häggquist (Q3-Q4)

### Överlåtelser

Två överlåtelser gällande samma fastighet gjordes under året.

Föreningens säte är i Gävle.

# Brf Fridhemsglantan

Org.nr. 769614-5106

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter	1 073 148	1 073 148	1 073 248	1 080 493
Resultat efter finansiella poster	-191 987	-132 926	-36 861	72 133
Soliditet (%)	61,69	61,56	61,44	61,33

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	32 373 000	0	1 004 195	0	43 163
Avsättning fond för yttre underhåll	0	0	250 000	0	-250 000
Årets resultat					-191 987
Belopp vid årets utgång	32 373 000	0	1 254 195	0	-398 824

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-206 837
Årets resultat	-191 987
	<hr/>
	-398 824

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-398 824
	<hr/>
	-398 824

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Brf Fridhemsglantan

Org.nr. 769614-5106

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter		1 073 148	1 073 148
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 073 148</u>	<u>1 073 148</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3	-649 263	-600 273
Personalkostnader	2	-43 307	-43 826
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261 016	-261 020
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-953 586</u>	<u>-905 119</u>
<b>Rörelseresultat</b>		119 562	168 029
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader	4	-311 549	-300 955
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-311 549</u>	<u>-300 955</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-191 987	-132 926
<b>Resultat före skatt</b>		-191 987	-132 926
<b>Årets resultat</b>		<u>-191 987</u>	<u>-132 926</u>

**Brf Fridhemsglantan**

Org.nr. 769614-5106

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader och mark	5	52 871 578	53 126 461
Inventarier, verktyg och installationer	6	14 531	20 664
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>52 886 109</u>	<u>53 147 125</u>

**Summa anläggningstillgångar**

52 886 109

53 147 125

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		59	31 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 303	13 845
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>14 362</u>	<u>45 432</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		961 072	1 092 553
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>961 072</u>	<u>1 092 553</u>

**Summa omsättningstillgångar**

975 434

1 137 985

**SUMMA TILLGÅNGAR****53 861 543****54 285 110**

**Brf Fridhemsgläntan**

Org.nr. 769614-5106

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

32 373 000

32 373 000

Fond för yttre underhåll

1 254 195

1 004 195

**Summa bundet eget kapital**

33 627 195

33 377 195

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-206 837

176 089

Årets resultat

-191 987

-132 926

**Summa fritt eget kapital**

-398 824

43 163

**Summa eget kapital**

33 228 371

33 420 358

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

20 201 038

20 416 170

**Summa långfristiga skulder**

20 201 038

20 416 170

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

215 132

215 132

Skatteskulder

24 293

46 138

Övriga skulder

9 547

8 603

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

183 162

178 709

**Summa kortfristiga skulder**

432 134

448 582

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****53 861 543****54 285 110**

# Brf Fridhemsglántan

Org.nr. 769614-5106

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

308

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

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. Avsättning 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 föreningens stämma.

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal	2020	2019
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsearvode	30 760	28 125
Övriga arvoden	3 000	5 000
Sociala kostnader	9 547	11 759
Summa	43 307	44 884
Not 3 Drift- och underhållskostnader	2020	2019
El för belysning	15 761	11 390
Värme	33 179	32 131
Vatten och avlopp	46 153	41 049
Sophämtning	30 148	27 938
Snöröjning	29 745	69 075
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	24 293	23 409
Fastighetsförsäkringspremie	38 683	27 176
Fastighetsskötsel och förvaltning	335 881	267 751
Förbrukningsinventarier	5 426	14 482
Bankkostnader	4 936	4 988
Datakostnader	1 320	94
Redovisningskostnader	6 250	5 000
Revisionsarvode	10 000	10 000
Bredband	67 488	65 790
	649 263	600 273
Not 4 Räntekostnader	2020	2019
Räntekostnader	311 549	300 955

# Brf Fridhemsglántan

Org.nr. 769614-5106

## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	54 672 199	54 672 199
	Utgående anskaffningsvärden	54 672 199	54 672 199
	Ingående avskrivningar	-1 545 738	-1 290 855
	Årets avskrivningar	-254 883	-254 883
	Utgående avskrivningar	-1 800 621	-1 545 738
	Redovisat värde	52 871 578	53 126 461
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	3 025 000	3 025 000
	Byggnader	17 600 000	17 600 000
		20 625 000	20 625 000
<b>Not 6</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	111 290	111 290
	Utgående anskaffningsvärden	111 290	111 290
	Ingående avskrivningar	-90 626	-84 489
	Årets avskrivningar	-6 133	-6 137
	Utgående avskrivningar	-96 759	-90 626
	Redovisat värde	14 531	20 664
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	860 528	860 528
	Förfaller senare än 5 år	19 340 510	19 555 642
		20 201 038	20 416 170
	Belopp som faller till amortering inom ett år: 215 132		
	Föreningens krediter löper enligt följande (201231):		
	Swedbank 7 000 000 kr (2757772591) 1,63 %		
	Swedbank 7 500 000 kr (2950111175) 1,465 %		
	Swedbank 6 346 434 kr (2950203956) 1,380 %		

### Övriga noter

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
<b>Not 9</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		



**NOTER**

Gävle

2021-05-30

Mats Häggquist

Mikael Eriksson

Jenny Sanner Roosqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-06-01

Mimmi Lind

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fridhemsglántan  
Org.nr. 769614-5106

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fridhemsglántan 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 och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fridhemsglantan 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 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 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 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.

Gävle den 1/6 2021



Mimmi Lind

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR