

Årsredovisning
för
BRF Älvkarleö Bruk nr 1

716422-3583

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Älvkarleö Bruk nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Föreningen med säte i Älvkarleby registrerades 1989 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är sämre än föregående år på grund av högre underhållskostnader. Föreningen har låtit byta fönster i fem lägenheter, 7 fönster totalt samt en dörr. Rödräkning i samband med renovering av ett badrum har gjorts, samt målning fasad utvändigt.

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset har föreningen följt händelseutvecklingen noga och vidtagit åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början var 11 st och utgången av året var det 12 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	404	401	401	401
Resultat efter finansiella poster	-131	18	-307	30
Soliditet (%)	37	37	37	44

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	274 000	349 820	834 539	5 070	1 463 429
Disposition av föregående års resultat:			5 070	-5 070	0
Årets resultat				-130 632	-130 632
Belopp vid årets utgång	274 000	349 820	839 609	-130 632	1 332 797

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	839 609
årets förlust	-130 632
	708 977
disponeras så att	
i ny räkning överföres	708 977
	708 977

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		404 023	401 184
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		404 023	401 184
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-323 561	-134 362
Övriga externa kostnader		-70 196	-83 463
Personalkostnader		-7 567	-31 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-77 400	-77 399
Summa rörelsekostnader		-478 724	-326 764
Rörelseresultat		-74 701	74 420
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 082	300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 013	-57 194
Summa finansiella poster		-55 931	-56 894
Resultat efter finansiella poster		-130 632	17 526
Resultat före skatt		-130 632	17 526
Årets resultat		-130 632	17 526

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 380 895	3 458 295
Summa materiella anläggningstillgångar		3 380 895	3 458 295
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra värdepappersinnehav		1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		3 382 395	3 459 795
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 537	12 537
Övriga fordringar		5 155	7 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 470	14 641
Summa kortfristiga fordringar		33 162	34 567
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		211 344	416 376
Summa kassa och bank		211 344	416 376
Summa omsättningstillgångar		244 506	450 943
SUMMA TILLGÅNGAR		3 626 901	3 910 738

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		274 000	274 000
Fond för yttre underhåll		349 820	349 820
Summa bundet eget kapital		623 820	623 820
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		839 609	834 539
Årets resultat		-130 632	5 070
Summa fritt eget kapital		708 977	839 609
Summa eget kapital		1 332 797	1 463 429
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 087 000	2 227 000
Summa långfristiga skulder		2 087 000	2 227 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	140 000	140 000
Leverantörsskulder		9 802	26 691
Skatteskulder		3 898	10 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 404	43 065
Summa kortfristiga skulder		207 104	220 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4	3 626 901	3 910 738

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Byggnader	1,5 %
-----------	-------

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 171 224	8 171 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 171 224	8 171 224
Ingående avskrivningar	-1 856 527	-1 779 128
Årets avskrivningar	-77 400	-77 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 933 927	-1 856 527
Ingående nedskrivningar	-2 856 402	-2 856 402
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 856 402	-2 856 402
Utgående redovisat värde	3 380 895	3 458 295

Not 3 Långfristiga skulder

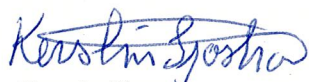
	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 527 000	1 667 000
Amorteras inom fem år	700 000	700 000
	2 227 000	2 367 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 623 000	5 390 000
	7 623 000	5 390 000

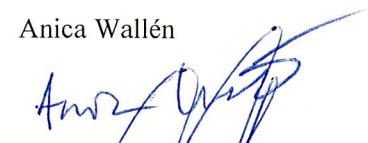
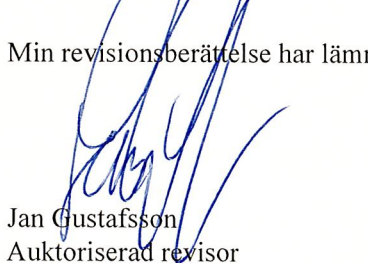
Underskrifter

Älvkarleby


Kerstin Sjöström


Sari Pylsy

Anica Wallén

Min revisionsberättelse har lämnats

26/4-2021

Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Älvkarleö Bruk Nr 1
Org.nr 716422-3583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älvkarleö Bruk Nr 1 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 2020-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Älvkarleö Bruk Nr 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

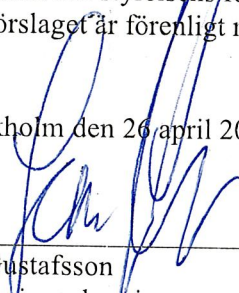
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den 26 april 2021


Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor