

Årsredovisning för

**BRF UTSIKTEN**

785000-2614

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF UTSIKTEN, 785000-2614, Gävle kommun, får härmed avge årsredovisning för 2019, föreningens 61:e räkenskapsår.

## Föreningens verksamhet

### Allmänt om verksamheten

#### Ändamål

Bostadsrättsföreningen BRF UTSIKTEN har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet är belägen på adressen Furumovägen 10 och 12 i Gävle.  
Postadress Furumovägen 10 nb 806 41 Gävle.

#### Föreningens ekonomiska plan

Föreningens ekonomiska plan upprättades 1979-12-04

#### Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2019-05-28 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ola Sedvall, ordförande  
Stefan Andersson, ledamot  
Lennart Hemgren, ledamot  
Sonny Fältström, ledamot  
Anette Lodin, ledamot

#### Styrelseesuppleanter

Tord Vestlund  
Sofia Eng avflyttad från föreningen

#### I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Ola Sedvall, Stefan Andersson, Anette Lodin och Tord Westlund

#### Valberedning

Margareta Sedvall  
Inger Bonnevier

#### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Revisorer

Revisor har varit Gunilla Söderqvist med Sofia Haag Tuvén som revisorssuppleant.

#### Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 4 protokollförda sammanträden.  
Ordinarie föreningsstämman hölls den 28 maj 2019.

#### Personal under året har varit

Roger Steinvall, Fastighetsskötare  
Stefan Andersson, Vicevärd

#### Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

SEA Alder SF

### Finansiering

Se not 2.

### Fastighets- och lägenhetsfördelning

Föreningen innehar fastighet Stigslund 43:5 som är bebyggda med 2 bostadshus om 9 våningar, innehållande 90 lägenheter med en sammanlagd yta av 5 421,6 m<sup>2</sup>.

Antalet bostadsrättslägenheter uppgår till 90 st. Därutöver uthyres 8 varmgarage, 57 parkeringsplatser därav 44 med eluttag för motorvärmare samt 52 st. matkällare. Telenor Sverige AB hyr plats i 12; an för sin radiobasstation för mobiltelefoni.

Fastigheten har under året varit fullvärde försäkrad hos Länsförsäkringar.

Under året har 11 lägenheter bytt ägare.

### Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 1959 och har åsatts värdeår 1959. Enligt nuvarande bestämmelser om fastighetsavgift, beskattas fastigheten med full fastighetsavgift. Fastighetens taxeringsvärde, vilket utgör grunden för fastighetsavgift framgår av flerårsöversikten.

### Underhåll under året

Sedvanligt underhåll och energideklaration samt underhållsplan genomförts.

### Planerat underhåll

Föreningen planerar endast sedvanligt underhåll den närmaste tiden.

### Fastighetens tekniska status

| Åtgärd                                                 | År          |
|--------------------------------------------------------|-------------|
| Fasadrenovering                                        | 1976 & 1977 |
| Hissmotorer, linor m.m                                 | 1988        |
| Stamrenovering (avlopp varm- och -kallvattenledningar) | 1993        |
| Badrumsrenoveringar                                    | 1993        |
| Balkonger ( ny platta och inglasning)                  | 1993        |
| Tak (ny takplåt)                                       | 1993        |
| Golv tvättstugor                                       | 1995        |
| Lägenhetsdörrar (Säkerhetsdörrar Daloc)                | 1995        |
| Garageportar                                           | 1996        |
| Gården ny el (Utomhusbelysning motorvärmare m.m.)      | 1997        |
| Gården (kantsten, asfalt, planteringar m.m)            | 1998        |
| Sophus                                                 | 1998        |
| Målkning av entréer                                    | 2000        |
| Installation av datanät (bredband)                     | 2002        |
| Uppgradering av kabel-TVnät                            | 2003        |
| Nya circulationspumpar för värme och varmvatten        | 2003        |
| Nya fönster och balkongdörrar                          | 2004        |
| Låssystem för samtliga dörrar i fastigheten            | 2008        |
| Energideklaration av fastigheten                       | 2009        |
| Radonmätning                                           | 2009        |
| Nya tvättmaskiner 8kg                                  | 2013        |
| Tvättmaskiner 12 kg, torktumlare och torkskåp          | 2014        |
| OVK                                                    | 2015        |
| Ny vattenmätarcentral                                  | 2016        |
| Ny sopanläggning för matavfall och restsopor           | 2017        |
| Energideklaration av fastigheten samt underhållsplan   | 2019        |

### Föreningens ekonomi

#### Arsavgifter

Ingen höjning av årsavgiften under 2019.

Senaste höjning av årsavgiften med 3% fr o m 1 oktober 2016.

Budgeten inför 2020 utvisar inget höjningsbehov. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 502,37 kr/kvm.

#### Fonden för inre underhåll

Under 2019 har det avsatts 45 008 kr till den inre reparationsfonden.

#### Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2019 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under 2020.

Föreningen har en underhållsplan, avsättning för 2019 är 500 000 kr enligt förslag.

#### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.

#### Övrigt

Styrelsen har beslutat att fr o m 2017

Överlåtelseavgift 2,5% av prisbasbeloppet belastar köparen.

Pantsättningsavgift 1% av prisbasbeloppet.

Andrahandsupplåtelseavgift uttages med 10% per år av prisbasbeloppet.

Enligt stadgar från och med 2016-12-05.

g SA Al LH SF

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Inga.

**Flerårsöversikt**

|                                          | 2019       | 2018       | 2017       | Belopp i kr<br>2016 |
|------------------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning                          | 3 055 878  | 3 093 658  | 2 977 170  | 2 902 376           |
| Resultat efter finansiella poster        | 876 726    | 896 592    | 747 613    | 575 177             |
| Soliditet, %                             | 79,5       | 78,1       | 75,9       | 79,2                |
| Eget kapital                             | 15 387 984 | 14 541 927 | 13 702 638 | 13 012 829          |
| Taxeringsvärde                           | 49 328 000 | 37 350 000 | 37 350 000 | 37 350 000          |
| -Varav byggnad                           | 36 297 000 | 27 172 000 | 27 172 000 | 27 172 000          |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta            | 502        | 502        | 488        | 488                 |
| Bankskuld/kvm bostadsrättsyta            | 531        | 568        | 401        | 415                 |
| Belåningsgrad (skuld/tax-värde)          | 0,1        | 0,0        | 0,1        | 0,1                 |
| Avsättn. underh.fond/kvm bostadsrättsyta | 92         | 74         | 63         | 69                  |
| Avsättning yttre fond                    | 500 000    | 400 000    | 340 000    | 373 500             |
| Avskrivning/kvm bostadsrättsyta          | 55         | 64         | 67         | 67                  |
| Kassalikviditet %                        | 379        | 283        | 172        | 800                 |

**Eget kapital**

|                              | Inbetalda<br>insatser | Yttre<br>underhålls-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|------------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets början      | 513 510               | 6 515 752                    | 6 123 849              | 851 588           |
| Omföring fg års resultat     |                       |                              | 851 588                | -851 588          |
| Avsättning yttre fond        |                       | 400 000                      | -400 000               |                   |
| Årets resultat               |                       |                              |                        | 831 718           |
| <b>Belopp vid årets slut</b> | <b>513 510</b>        | <b>6 915 752</b>             | <b>6 575 437</b>       | <b>831 718</b>    |

**Resultatdisposition**

|                                                                              | Belopp i kr      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:</b>           |                  |
| Balanserat resultat                                                          | 6 575 437        |
| Årets resultat                                                               | 831 719          |
| <b>Totalt</b>                                                                | <b>7 407 156</b> |
| Styrelsen föreslår följande disposition:                                     |                  |
| Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt styrelsens förslag | -500 000         |
| Från föreningens fond för yttre underhåll återföres                          |                  |
| <b>I ny räkning balanseras</b>                                               | <b>6 907 156</b> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

*[Handwritten signatures]*

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 3 055 878                 | 3 093 658                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>3 055 878</b>          | <b>3 093 658</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                    | 3   | -1 678 611                | -1 623 428                |
| Personalkostnader                                                           |     | -160 630                  | -186 184                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -297 956                  | -349 660                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-2 137 197</b>         | <b>-2 159 272</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>918 681</b>            | <b>934 386</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 20                        | -                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -41 975                   | -37 794                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-41 955</b>            | <b>-37 794</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>876 726</b>            | <b>896 592</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |     |                           |                           |
| Förändring av inre fond                                                     |     | -45 008                   | -45 004                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                                          |     | <b>-45 008</b>            | <b>-45 004</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>831 718</b>            | <b>851 588</b>            |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>831 718</b>            | <b>851 588</b>            |

4 50 Ad dH St.

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 4   | 14 599 982 | 14 897 938 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar     |     | -          | -          |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 5   | -          | -          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 14 599 982 | 14 897 938 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 14 599 982 | 14 897 938 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | -          | 2 215      |
| Övriga fordringar                            |     | 68 831     | 96 083     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 161 547    | 206 395    |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 230 378    | 304 693    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 3 824 296  | 2 733 078  |
| Summa kassa och bank                         |     | 3 824 296  | 2 733 078  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 4 054 674  | 3 037 771  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 18 654 656 | 17 935 709 |

*Handwritten signature: S. 80 H. L. H. SE?*

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Insatser                                     |     | 513 510           | 513 510           |
| Yttre fond                                   |     | 6 915 752         | 6 515 752         |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 7 429 262         | 7 029 262         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 6 575 437         | 6 123 849         |
| Årets resultat                               |     | 831 718           | 851 588           |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 7 407 155         | 6 975 437         |
| Summa eget kapital                           |     | 14 836 417        | 14 004 699        |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Långfristiga skulder                         | 6   | 2 780 000         | 2 879 500         |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 2 780 000         | 2 879 500         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 110 817           | 8 531             |
| Skatteskulder                                |     | 2 899             | 2 787             |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 7   | 679 576           | 664 959           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 244 947           | 375 233           |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 1 038 239         | 1 051 510         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>18 654 656</b> | <b>17 935 709</b> |

*[Handwritten signature]*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag / ekonomisk förening.

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt.

#### *Inkomstskatter*

Redovisade inkomsskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

#### *Föreningens fond för yttre underhåll*

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>             | <i>2019</i> | <i>2018</i> |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| Materiella anläggningstillgångar:        |             |             |
| -Byggnad                                 | 2 %         | 2 %         |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 20 %        | 20 %        |

*För A dH St.*

## Not 2 Intäkternas fördelning

|                                       | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter                           | 2 723 544                 | 2 723 544                 |
| Garage och P-platser                  | 104 518                   | 104 371                   |
| Övriga intäkter                       | 115 893                   | 153 217                   |
| Överlåtelse och pantsättningsavgifter | 13 203                    | 17 166                    |
| Bredband                              | 98 720                    | 95 360                    |
| <b>Summa</b>                          | <b>3 055 878</b>          | <b>3 093 658</b>          |

## Not 3 Kostnadernas fördelning

|                                | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Fastighetskostnader</b>     |                           |                           |
| Löpande underhåll              | 37 606                    | 15 807                    |
| Fastighetsel                   | 204 740                   | 206 473                   |
| Uppvärmning                    | 578 011                   | 603 336                   |
| Vatten                         | 151 047                   | 149 642                   |
| Hiss                           | 60 494                    | 52 048                    |
| Sophämtning                    | 79 849                    | 72 915                    |
| Snöröjning                     | 31 050                    | 45 735                    |
| Gräs/gård                      | 6 309                     |                           |
| Sotning                        |                           | 35 730                    |
| Kabel-TV                       | 120 869                   | 112 298                   |
| Bredband                       | 68 656                    | 73 500                    |
| Fastighetsförsäkring           | 54 538                    | 52 899                    |
| Fastighetsavgift               | 128 850                   | 114 500                   |
| Övriga kostnader               | 17 860                    | 12 092                    |
|                                | <b>1 539 879</b>          | <b>1 546 975</b>          |
| <b>Övriga rörelsekostnader</b> |                           |                           |
| Adm, kontor samt övrigt        | 81 018                    | 16 508                    |
| Redovisningstjänster           | 46 052                    | 48 284                    |
| Medlems-och föreningsavgifter  | 11 661                    | 11 661                    |
|                                | <b>138 731</b>            | <b>76 453</b>             |
| <b>Summa:</b>                  | <b>1 678 610</b>          | <b>1 623 428</b>          |

*Handwritten signature: f sa AdH St.*

## Not 4 Byggnader och mark

|                                         | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       |                   |                   |
| Byggnad                                 | 14 897 934        | 14 897 934        |
| Mark                                    | 9 154 995         | 9 154 995         |
|                                         | <u>24 052 929</u> | <u>24 052 929</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början byggnad               | -9 154 991        | -8 857 035        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | <u>-297 956</u>   | <u>-297 956</u>   |
|                                         | <u>-9 452 947</u> | <u>-9 154 991</u> |
| Redovisat värde vid årets slut          | <u>14 599 982</u> | <u>14 897 938</u> |

## Not 5 Inventarier

|                                         | 2019-12-31      | 2018-12-31      |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vid årets början                        | 796 064         | 796 064         |
| Nyanskaffningar                         | <u>-</u>        | <u>-</u>        |
|                                         | <u>796 064</u>  | <u>796 064</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                 |                 |
| -Vid årets början                       | -796 064        | -744 360        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | <u>-</u>        | <u>-51 704</u>  |
|                                         | <u>-796 064</u> | <u>-796 064</u> |
| Redovisat värde vid årets slut          | <u>-</u>        | <u>-</u>        |

## Not 6 Långfristiga skulder

| Långgivare                                 | Villkors-<br>ändringsdag | Ränte-<br>sats | Amortering<br>under året | Skuld vid<br>årets slut |
|--------------------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|-------------------------|
| Stadshypotek -315                          | 2019-01-18               | 1,25           | 79 500                   | 1 934 500               |
| Stadshypotek -162                          | 2019-02-28               | 1,25           | <u>20 000</u>            | <u>945 000</u>          |
|                                            |                          |                | <u>99 500</u>            | <u>2 879 500</u>        |
| Avgår kortfristig del av långfristig skuld |                          |                |                          | <u>-99 500</u>          |
|                                            |                          |                |                          | <u>2 780 000</u>        |

*[Handwritten signature]*

### Not 7 Övrig kortfristiga skulder

|                                  | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Kortfristig del av fastighetslån | 99 500         | 99 500         |
| Personalens källskatt            | 15 150         | 14 494         |
| Sociala avgifter                 | 13 359         | 13 737         |
| Inre fond                        | 551 567        | 537 228        |
|                                  | <u>679 576</u> | <u>664 959</u> |

### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser som avser fastighetsinteckning

|                               | 2019-12-31                 |
|-------------------------------|----------------------------|
| Ställda panter och säkerheter | 10 900 800 inom 10 900 800 |
| Övriga eventalförpliktelser   | inga                       |

### Underskrifter

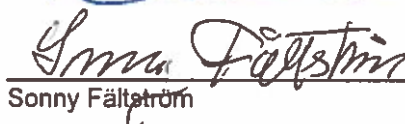
Gävle <sup>20/1</sup> 2020

  
Ola Sedvall

  
Anette Lodin

  
Lennart Hemgren

  
Stefan Andersson

  
Sonny Fältström

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>30</sup> / <sup>4</sup> 2020

  
Gunilla Söderqvist  
Revisor

## **BILAGA**

### **HUR MAN LÄSER EN ÅRSREDOVISNING**

Årsredovisning är den redovisning styrelsen avger efter ett avslutat räkenskapsår och som ska fastställas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

#### **1. Förvaltningsberättelsen**

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

#### **2. Resultaträkningen**

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

#### **3. Balansräkningen**

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (bankmedel, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslån samt kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, upplupna kostnader mm).

Under eget kapital redovisas grundinsatser, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

### **TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN**

#### **Driftkostnader**

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll av mindre omfattning som inte ingår i föreningens underhållsplan.

#### **Underhållskostnader**

Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

#### **Värdehöjande underhåll**

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar)

#### **Avskrivningar**

Avskrivningar görs på grundval av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

#### **Anläggningstillgångar**

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

#### **Omsättningstillgångar**

Ska i allmänhet kunna omvandlas till likvida medel inom ett år.

#### **Långfristiga skulder**

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

#### **Kortfristiga skulder**

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

#### **Likviditet**

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

#### **Soliditet**

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

#### **Föreningens underhållsfond**

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

#### **Ställda säkerheter**

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

#### **REVISIONSBERÄTTELSEN**

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

# REVISIONSBERÄTTELSE

## för

### Bostadsrättsföreningen Utsikten

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Utsikten i Gävle för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför vi tillstyrker

att resultat- och balansräkningen per 2019-12-31 med omslutning av 18'654'656 KRONOR fastställs

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

GÄVLE 2020-04-30



Gunilla Söderqvist

Av föreningen vald revisor