

Brf Gimo
Org nr 717600-3593

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	6
Flerårsöversikt	7
Förändring i eget kapital	8
Resultatdisposition	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	13
Upplysningar till resultaträkningen	13
Upplysningar till balansräkningen	16

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gimo (717600-3593) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1952. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Gimo 8:2 som byggdes 1954 år i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 juli 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni 2020. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Lennart Nilsson	Ordförande	i tur att avgå
Marie Andersson	Sekreterare	
Elsie Nilsson	Ledamot	i tur att avgå
Barbro Hedlund	Ledamot	i tur att avgå
Stig Hedlund	Ledamot	i tur att avgå
Tuula Hokkanen	Ledamot	i tur att avgå
Sune Hedlund	Ledamot	i tur att avgå
Eva Klingvik	Ledamot	
Sune Hedlund	Suppleant	i tur att avgå
Robin Ruokokoski	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Marie Andersson, Lennart Nilsson, Elsie Nilsson och Tuula Hokkanen två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Gimo, Östhammar Kommun.

Revisorer har under året varit Göran Svensson, vald av föreningen, som suppleant för Göran Svensson valdes Barbro Hedlund.

I valberedningen ingår styrelsen, sammankallande är styrelsens ordförande Lennart Nilsson.

Som intern förvaltare/vicevärd har Lennart Nilsson fungerat.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Brf Gimo	Vaktmästare
Brf Gimo	Ledamot, sekreterare. allt inom kontor
Vattensta Gård AB	Snö & sand
Vattenfall AB	Elavtal, el och nät
Nevel värme	Fjärrvärme
Burmans städ	Trappstäd
Gimo Rörmontage AB	VVS-Service
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 45 640 kr, vilket främst beror på löpande driftkostnader. Det ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 70 763 kr. Det har inte genomförts något planerat underhåll under räkenskapsåret.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflösesanalys på sid 12. Det beror främst på årets investeringar av gymutrustning samt åkgräsklippare.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 0 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 50 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Föreningen har under 2020

- Spolat avloppsledningar för kök och badrum.
- Utfört radonmätning inomhus.
- Inköpt en åkgräsklippare.
- Inhandlat gymutrustning.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna 2 % från den 1 januari 2020 och med 2 % från den 1 januari 2021.

Underhåll av fastigheten

År

2004-2005	Stamrening.
2006	Installation av bergvärme. Servas varje år, serviceavtal.
2006	Omläggning och reparation av tak.
2006-2007	Byte av balkongplåtar.
2008	Cisternkontroll. Ny kontroll 2014-06-09.
2008	Asfaltering.
2008	Energikontroll Boverket.
2008	PCB kontroll.
2009	Installation av avhärtningsfilter (vatten).
2009	Radonmätning inomhus. Gammadata.
2011	Ventilationskontroll.
2012	Fönsterbyte i alla lägenheter samt 2 lokaler.
2012	Utv. Förråd med ett förlängt tak. Under tak förberett för sophantering.
2013	Kompletterande isolering på fastighetens vindar.
2014	Cisternkontroll. Ny kontroll 2020-05-14.
2014	Fasad- och balkongrening har utförts under år 2014.
2014	Säkerhetsdörrar (klass 3) nyinstallerade i alla 24 lägenheterna.
2014	Ny entrédörr till 1 st lokal. (Ola Sundins Herrfrisering).
2015	Kärlsortering av mat och sopor.
2016	Toalett installerad i källarlokal (styrelserum-gästrum) dec 2016.
2017	Ventilationskontroll 2017-04-26.
2017	Installation fjärrvärme för spetsvärme. Oljepanna och tank borttaget.
2018	Låsbyte på säkerhetsdörrar.
2018	Energikontroll Boverket (Energideklaration B).
2019	Telia tv-paket "lagom" Nytt avtal 5 år.
2019	Automatisk belysning förrådsgångar.
2020	Spolning av avloppsledningar för kök och badrum
2020	Åkgräsklippare
2020	Motionsrum (Gym) för Brf Gimos medlemmar.
2020	Radonmätning inomhus.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 735 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 27 (27).

Under året har 1 (1) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Gimo 8:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 5 890 000 kr, varav byggnadsvärdet är 4 616 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1954.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	2 st
med sammanlagd yta av 1 436 kvm	2 rok	16 st
	<u>3 rok</u>	<u>6 st</u>
Summa bostadslägenheter		24 st
Lokaler med hyresrätt		2 st
P-platser med avgiftsmätare		15 st
P-plats med motorvärmare		10 st

Byggnaderna är fullvärdförsäkrade hos Länsförsäkringar, exklusive bostadsrättstillägg.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	2020	2019	2018	2017
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	749	735	720	710
Låneskuld kr/kvm	3 554	3 922	4 356	4 411
Likvida medel	690	1 165	1 289	1 275
Kassalikviditet i %	32,0	41,9	281,4	214,4
Soliditet i %	neg	0,2	3,7	3,2
Överskott för underhåll kr/kvm	111	139	198	193
Nettoomsättning	1 153	1 132	1 104	1 083
Resultat efter finansiella poster	-46	-243	24	13
Årets resultat	-46	-243	24	13
Eget kapital	-34	11	254	230
varav underhållsfond	0	73	75	54
Utfört underhåll	0	250	52	29

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Redovisat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 300	72 668	145 065	-242 857	11 176
Avsättning till fond för yttre underhåll		50 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-122 668			
Balanseras i ny räkning			-170 188	242 857	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				-45 640	-45 640
Belopp vid årets utgång	36 300	0	-25 123	-45 640	-34 463

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-25 123
Årets resultat	-45 640
Att disponera	-70 763
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	50 000
Balanserat resultat	-120 763
Summa	-70 763

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 153 060	1 131 708
Övriga rörelseintäkter	3	0	10 756
Summa rörelseintäkter		1 153 060	1 142 464
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-612 161	-851 840
Övriga externa kostnader	5	-6 874	-8 104
Personalkostnader och arvoden	6	-243 629	-201 462
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 376	-210 834
Summa rörelsekostnader		-1 082 040	-1 272 240
Rörelseresultat		71 020	-129 776
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 144	2 269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 804	-115 350
Summa finansiella poster		-116 660	-113 081
Resultat efter finansiella poster		-45 640	-242 857
Resultat före skatt		-45 640	-242 857
Årets resultat		-45 640	-242 857

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	5 169 846	5 367 416
Inventarier, verktyg och installationer	9	84 782	9 774
Summa materiella anläggningstillgångar		5 254 628	5 377 190
Summa anläggningstillgångar		5 254 628	5 377 190
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		2	2
Övriga fordringar	10	390 479	863 411
Aktuell skattefordran		3 515	3 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	29 423	34 306
Summa kortfristiga fordringar		423 419	901 234
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	312 131	311 378
Summa kortfristiga placeringar		312 131	311 378
Summa omsättningstillgångar		735 550	1 212 612
SUMMA TILLGÅNGAR		5 990 178	6 589 802

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 300	36 300
Fond för yttre underhåll		0	72 668
Summa bundet eget kapital		36 300	108 968
<i>Summa ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-25 123	145 065
Årets resultat		-45 640	-242 857
Summa ansamlad förlust		-70 763	-97 792
Summa eget kapital		-34 463	11 176
 <i>Långfristiga skulder</i>	 13		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 737 500	3 690 500
Summa långfristiga skulder		3 737 500	3 690 500
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	1 839 500	2 463 000
Leverantörsskulder		32 857	37 651
Övriga skulder	14	285 871	258 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	128 913	128 512
Summa kortfristiga skulder		2 287 141	2 888 126
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 5 990 178	 6 589 802

Kassaflödesanalys	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-45 640	-242 857
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	219 376	210 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	173 736	-32 023
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	1 368	-1 275
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	22 516	24 034
Kassaflöde från löpande verksamhet	197 620	-9 264
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av inventarier	-96 814	-12 218
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-96 814	-12 218
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-576 500	-102 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-576 500	-102 000
Årets kassaflöde	-475 694	-123 482
Likvida medel vid årets början	1 165 488	1 288 970
Likvida medel vid årets slut	689 794	1 165 488

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB samt avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan varav det återstår 24 år.

Avskrivning av fönster sker enligt en linjär avskrivningsplan varav det återstår 42 år.

Avskrivning av förråd sker enligt en linjär avskrivningsplan varav det återstår 12 år.

Avskrivning av säkerhetsdörrar sker enligt en linjär avskrivningsplan varav det återstår 43 år.

Avskrivning av fjärrvärme sker enligt en linjär avskrivningsplan varav det återstår 22 år.

Inventarier skrivs av linjärt med 20 % per år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.*Skulder till kreditinstitut* Av föreningens lån förfaller 1 807 Tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 076 076	1 054 932
Avsättning till inre fond	-25 488	-25 488
Hysesintäkter lokaler	78 072	73 536
Hysesintäkter p-platser	24 000	24 550
Övriga intäkter	400	4 178
Summa nettoomsättning	1 153 060	1 131 708

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Försäkringsersättning	0	10 756
Summa övriga rörelseintäkter	0	10 756

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	2 081	5 674
Serviceavtal	3 300	0
Entreprenadstäd	18 720	18 720
Snörenhållning	1 688	12 185
Förbrukningsmaterial	6 647	2 707
Reparationer	130 731	129 891
Elavgifter	89 916	99 779
Uppvärmning	87 262	77 841
Vatten och avlopp	99 241	87 039
Sophämtning	37 179	31 041
Fastighetsförsäkringar	28 466	25 741
Kabel-TV, bredband m.m	29 024	29 356
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	19 035	19 035
Administrativ förvaltning enligt avtal	50 436	49 220
Övriga externa tjänster, drift	5 613	8 845
Studie- och fritidsverksamhet	940	1 813
Övriga driftskostnader	1 882	2 953
Summa driftkostnader	612 161	601 840
Underhållskostnader		
Planerat underhåll fasad	0	250 000
Summa underhållskostnader	0	250 000
Summa fastighets- och driftkostnader	612 161	851 840

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kontorsmaterial och liknande	6 370	2 025
Telefon och porto	353	1 602
Konsultarvoden	151	4 476
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	1
Summa övriga externa kostnader	6 874	8 104

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner till anställda	199 660	163 280
Styrelsearvoden	12 000	9 000
Arvoden föreningsrevisor	500	500
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	31 469	28 682
Summa personalkostnader och arvoden	243 629	201 462

Föreningen har 2 anställda.

Not 7 Finansiella poster

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	751	924
Ränteintäkter från placeringar	1 393	1 345
Räntekostnader	-118 804	-115 350
Summa finansiella poster	-116 660	-113 081

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	8 479 189	8 479 189
Ingående avskrivning på byggnader	-3 164 773	-2 967 203
Årets avskrivningar, byggnader	-197 570	-197 570
Bokförda värden byggnader	5 116 846	5 314 416
Mark	53 000	53 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	5 169 846	5 367 416
Taxeringsvärde byggnad	4 616 000	4 616 000
Taxeringsvärde mark	1 274	1 274 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	66 318	54 100
Årets anskaffning *	96 814	12 218
Ingående avskrivningar på inventarier	-56 544	-43 280
Årets avskrivning på inventarier	-21 806	-13 264
Utgående redovisat värde	84 782	9 774
* Avser gymutrustning, 64 914 kr samt åkgräsklippare, 31 900 kr.		

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	377 664	854 111
Skattekonto	12 815	9 300
Summa övriga fordringar	390 479	863 411

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Försäkringspremier	23 362	28 350
Kabel-TV avgifter m.m.	5 455	3 825
Upplupna ränteintäkter	606	586
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	1 545
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	29 423	34 306

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
HSB Uppsala, bunden placering	312 131	311 378
Summa övriga kortfristiga placeringar	312 131	311 378

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	0,50 %	2021-02-10	108 792
HSB Uppsala, bunden placering	0,40 %	2021-02-12	100 807
HSB Uppsala, bunden placering	0,40 %	2021-02-08	102 532
			<u>312 131</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	5 577 000	6 153 500
Summa långfristiga skulder	5 577 000	6 153 500
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
Summa ställda säkerheter	6 500 000	6 500 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2020-12-31</u>
Stadshypotek	1,87	2021-12-01	156 000
Stadshypotek	1,76	2021-09-30	468 000
Stadshypotek	2,05	2022-09-01	498 500
Stadshypotek	1,94	2022-12-01	910 000
Stadshypotek	1,80	2025-09-30	1 161 000
Stadshypotek	1,75	2021-03-30	1 183 500
Stadshypotek	1,80	2024-09-30	1 200 000
Summa			5 577 000
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-32 000
Avgår lån för omförhandling 2021			-1 807 500
Totalt			3 737 500

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 5 201 000 kr

Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fond för inre underhåll	277 989	252 501
Källskatt för arvoden och personallöner	5 050	4 200
Avräkning sociala avgifter	2 832	1 962
Övriga kortfristiga skulder	0	300
Summa övriga skulder	285 871	258 963

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

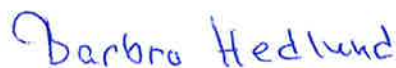
	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Semesterlöner	16 140	13 680
Arbetsgivaravgifter	2 980	2 283
Elavgifter	13 116	17 663
Förutbetalda hyror och avgifter	95 061	91 766
Upplupna räntekostnader	1 616	3 120
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	128 913	128 512

Gimo 2021 03-29


Lennart Nilsson


Marie Andersson


Elsie Nilsson


Barbro Hedlund


Stig Hedlund


Tuula Hokkanen


Eva Klingvik

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 03-25.


Göran Svensson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gimo, org.nr. 717600-3593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gimo för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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.

Revisorn från BoRevisions 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gimo för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisor från BoRevision 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 revisor från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den / 2021

0 _____

BoRevision i Sverige AB



Göran Svensson

Av föreningen vald revisor