

Årsredovisning för

Brf Gäddan

718500-3071

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gäddan, 718500-3071 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Fastighetsskötseln har under året i huvudsak utförts av styrelsen.

Städning av trapphus har utförts av Städarna Sverige AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 19 stycken fördelade på 17 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Medlemsförändring

Antal medlemmar vid årets början: 19 st

Antal avgående medlemmar: 1 st

Antal tillkommande medlemmar: 1 st

Antal medlemmar vid årets utgång: 19 st

Styrelsen

Ordförande	Liv Holmgren
Sekreterare	Michael Årkrans
Ledamot	Annelie Stenström
Ledamot	Andreas Rosén

Suppleant Niklas Eriksson

Revisor Clas Pettersson

Valberedning Åsa Hammarlund

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

Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit fyra stycken protokollförda sammanträden, en ordinarie föreningsstämma 2020-06-30.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Gäddan 7
Adress: Djulögatan 60, Katrineholm
Byggår: 1971
Taxeringsvärde: 4 959 000 kr varav byggnadsvärde 3 743 000 kr
Lägenhetsfördelning: 17 lägenheter i en huskropp
Total boyta: 719 m²
Fastighetens areal: 833 m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök 5 st
2 rum och kök 12 st
Lokaler 1 st

P-anläggning

Garage 6 st
P-platser 7 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ventilationsrensning

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	40 350	371 458	292 782	87 742
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			87 742	-87 742
Fondavsättning enligt stämmobeslut		14 000	-14 000	
Årets resultat				87 151
Vid årets slut	40 350	385 458	366 524	87 151

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	515 792	512 792	514 152	515 816
Resultat efter finansiella poster	87 151	87 742	-317 621	97 464
Resultat i % av nettoomsättningen	16,9	17,1	-61,8	18,9
Soliditet, %	43,0	40,6	37,5	46,3
Balansomslutning	2 046 887	1 952 473	1 876 869	2 206 298
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	687	687	687	687
Lån	1 488	1 505	1 522	1 539
Gemensam elkostnad	205	211	225	210
Vattenkostnad	83	84	80	78

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	366 524
årets resultat	87 151
Totalt	453 675
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens hus	11 300
extra avsättning	2 700
balanseras i ny räkning	439 675
Summa	453 675

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	515 792	512 792
Övriga rörelseintäkter		0	1 181
Summa rörelseintäkter		515 792	513 973
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-350 511	-348 929
Personalkostnader	4	-13 142	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-44 702	-44 702
Summa rörelsekostnader		-408 355	-406 773
Rörelseresultat		107 437	107 200
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		700	200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 986	-19 658
Summa finansiella poster		-20 286	-19 458
Resultat efter finansiella poster		87 151	87 742
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		87 151	87 742
Skatter		0	0
Årets resultat		87 151	87 742

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 276 558	1 306 773
Inventarier, verktyg och installationer	6	144 879	159 366
Summa materiella anläggningstillgångar		1 421 437	1 466 139
Summa anläggningstillgångar		1 421 437	1 466 139
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 337	3 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 414	5 223
Summa kortfristiga fordringar		7 751	8 560
Kassa och bank			
Kassa och bank		617 699	477 774
Summa kassa och bank		617 699	477 774
Summa omsättningstillgångar		625 450	486 334
SUMMA TILLGÅNGAR		2 046 887	1 952 473

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		40 350	40 350
Fond fastighetsunderhåll		385 458	371 458
Summa bundet eget kapital		425 808	411 808
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		366 524	292 782
Årets resultat		87 151	87 742
Summa fritt eget kapital		453 675	380 524
Summa eget kapital		879 483	792 332
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 057 960	1 070 088
Summa långfristiga skulder		1 057 960	1 070 088
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 128	12 128
Leverantörsskulder		32 642	20 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	64 674	57 128
Summa kortfristiga skulder		109 444	90 053
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 046 887	1 952 473

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggning	20
-Byggnadsinventarier	5
-Fjärrvärmeinstallation	10
-Relining	20
-Fönsterbyte	40

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Månadsavgifter	493 542	493 639
Garagehyror	18 600	18 600
Hyresförluster garage	0	-3 100
Bilplatshyror utan el	3 600	3 600
Öresutjämning	50	53
	515 792	512 792

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	147 138	151 666
Värme	21 587	21 353
Vatten och avlopp	59 597	60 232
Renhållning, sophantering	16 073	16 764
Trappstädning inhyrd	7 758	6 921
Reparation och underhåll	0	4 413
Övriga driftskostnader	4 620	1 635
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	15 878	15 878
Fastighetsförsäkringar	12 929	16 564
Gemensam tv-anläggning	5 536	5 533
Övriga föreningskostnader	2 128	789
Administrationskostnader	37 068	36 144
Extern revisionskostnad	6 250	6 250
Bankkostnader	2 074	1 742
Övriga externa tjänster	11 875	3 045
Summa	350 511	348 929

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Sociala kostnader	3 142	3 142
	13 142	13 142

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 735 035	1 735 035
	1 735 035	1 735 035
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-428 262	-398 047
-Årets avskrivning enligt plan	-30 215	-30 215
	-458 477	-428 262
Redovisat värde vid årets slut	1 276 558	1 306 773
Bokfört värde byggnader	1 260 431	1 287 959
Bokfört värde markanläggningar	16 127	18 814
	1 276 558	1 306 773

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda intäkter	44 401	32 243
Övriga upplupna kostnader	20 273	24 885
	64 674	57 128

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avloppsarbete

Underskrifter

Katrineholm 2021- 05-21



Liv Holmgren
Styrelseordförande



Michael Årkrans



Annelie Stenström



Andreas Rosén

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/5 2021.



Clas Pettersson
Vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gäddan

Org.nr 7418500-3071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gäddan 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 Gäddan 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.

Vingåker den 26 maj 2021

Clas Pettersson
Revisor