

# Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

BRF Gillet  
Org nr: 716411-5904



*[Handwritten signature]*

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gillet får härmed  
avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2019-07-01 till 2020-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-11-27 haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter:

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Carina Laurin Stensson | Ordförande                       |
| Lars-Göran Jöbo        | Vice ordförande                  |
| Anita Claezon Nielsen  | Sekreterare (t o m januari 2020) |
| Sylvia Melin           |                                  |
| Mats Elsen             |                                  |
| Margareta Lilja        |                                  |
| Emil Thorslund         | Ledamot Örebro kommun            |

#### Suppleanter:

Maja Eriksson Östman  
Jörgen Gustafsson  
Mats Valstedt  
Jonas Törnqvist

Mandatperioden går ut för följande personer vid kommande ordinarie föreningsstämma: Lars-Göran Jöbo, Mats Elsen, Mats Wahlstedt, Maja Eriksson Östman.

#### Revisorer:

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Magnus Gustafsson | Auktoriserad revisor        |
| Sören Johansson   | Föreningsrevisor            |
| Börje Persson     | Föreningsrevisor, suppleant |

#### Valberedning:

Irene Skanevall-Torgå, Helena Wahlstedt och Monica Bergfjord Ståhl.

### STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 11 protokollförda ordinarie styrelsemöten samt ett konstituerande möte.

### FASTIGHETS- OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Fastighetsbeteckning är Örebro Gillet 17, byggår 1984, byggherre Riksbyggen med BPA som entreprenör. Föreningen friköpte Örebro Gillet tomt nr 17 under våren 2018. Fastigheten består av sju huskroppar med 174 lägenheter. 31 lägenheter ägs av Örebro kommun samt gemensamhetslokalen Träffpunkt Gillet. I källaren finns garage för 56 bilar och 3 motorcyklar.



#### Lägenhetsfördelning

|    |               |
|----|---------------|
| 9  | 1 rum och kök |
| 79 | 2 rum och kök |
| 54 | 3 rum och kök |
| 20 | 4 rum och kök |
| 10 | 5 rum och kök |
| 2  | 6 rum och kök |

Lägenhetsyta: 12 978,5 kvm. Träffpunkt Gillet 236,5 kvm. Totalt 13 215 kvm.

Utöver tvättstuga i varje trapphus finns grovtvättstuga, bastu, träningslokal, samt en gästlägenhet i källaren på Gamla Gatan 15.

#### **FASTIGHETSFÖRVALTNING**

Fastighetsförvaltare under verksamhetsåret har varit Riksbyggen. De har hand om all teknisk och ekonomisk förvaltning samt lokalvård av gemensamhetsutrymmen. Därutöver har föreningen under året haft andra samarbetspartner när det gäller förvaltningen av föreningen och fastigheten samt gård.

#### Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Försäkringen täcker bland annat skador på fastigheten och ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Övrigt

Garaget har maskinsopats.

Åtgärdat ett så kallat slukhål under södra cykelrummet längs Klostergatan.

Byte av automatrensare på stuprören.

Sprinklersystem renoverat i garaget.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK är genomförd.

Underhållsbesiktning är utförd.

Statusbesiktning av lägenheter gällande vatten och avlopp beställdes men på grund av Covid -19-pandemin har det skjutits framåt i tiden.

#### Planerade kommande åtgärder

- Byte av fläktaggregat i garaget.
- Eventuell installation av solpaneler och laddstolpar.
- Målning med mera av källarutrymmen.
- Målning av plåtdetaljer på fastigheten

#### EKONOMI

Månadsavgiften har varit oförändrad under räkenskapsåret. Från och med 2009-07-01 ingår förutom värme och vatten även hushållselen samt 10 MB bredband från och med april 2013 i månadsavgiften.

Genomsnittlig årsavgift för bostäder är 727 kr per kvm. Föreningens ekonomi är i god balans.

#### **LÄGENHETERNA**

##### Avsägelser

Ingen lägenhet har återgått till föreningen under verksamhetsåret.

##### Andrahandsuthyrning

Tre lägenheter har varit uthyrda i andra hand under verksamhetsåret.

##### Lägenhetsöverlåtelse och medlemmar

Samtliga lägenheter har haft bostadsrättshavare och 11 lägenheter har bytt ägare under verksamhetsåret.

Föreningen har haft 196 medlemmar på bokslutsdagen (föregående år 195 medlemmar). Kommunen räknas som en medlem och innehar 32 lägenheter.



### Försäljningspriser

De genomsnittliga försäljningspriserna under åren framgår av följande:

| Bokföringsår | Pris/kvm.kr |
|--------------|-------------|
| 1984/1985    | 468         |
| 1994/1995    | 1 197       |
| 2004/2005    | 5 921       |
| 2014/2015    | 23 253      |
| 2015/2016    | 24 112      |
| 2016/2017    | 28 815      |
| 2017/2018    | 25 400      |
| 2018/2019    | 25 467      |
| 2019/2020    | 26 506      |

### Verksamhet under året

- Flaggning på allmänna flaggdagar har skett.
- Julgranar och ljusslingor har traditionsenligt satts upp.
- En grillkväll på gården har anordnats och som uppskattades av de boende.
- Föreningsstämman ägde rum den 27 november 2019 på Cityrestaurangen, SCB.
- Styrelsen har under året haft arbetsgrupper för ekonomi, utemiljö, fastighet, trivsel samt en informationsansvarig.
- Skötseln av garagetunneln hanteras av en samfällighetsförening.
- Uthyrning av gästlägenheten har pågått under året.
- Informationshäfte till nyinflyttade har utarbetats och finns på föreningens hemsida.
- Flytt av styrelserum

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 015 tkr och planerat underhåll för 327 tkr.

### **Årets utförda underhåll**

| Beskrivning                              | Belopp            |
|------------------------------------------|-------------------|
| Tvättstugeutrustning                     | 48 081 kr         |
| Ventilation                              | 50 229 kr         |
| Huskropp utvändigt (montering skärmvägg) | 24 250 kr         |
| Slukhål                                  | 204 546 kr        |
| Summa                                    | <b>327 107 kr</b> |

### SLUTORD

Styrelsens främsta uppgift är att se till så fastigheten hålls i gott skick. Men det är också viktigt med en god miljö såväl ute som inne och trivsel i föreningen. Styrelsen arbetar därför kontinuerligt med att försöka höja kvaliteten på fastigheten både invändigt och utvändigt samt uppmuntrar förslag till förbättringar och delaktighet av de boende.

Det är viktigt att alla vi i föreningen tar ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i våra stadgar.

När du köpt en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har friköpt fastigheten Örebro Gillet tomt nr 17 under räkenskapsåret 2017/2018. Föregående räkenskapsår ökade taxeringsvärdet för fastigheten och en uppskrivning av markvärdet gjordes. Under året finns inga väsentliga händelser att rapportera.



## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)      | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 | 2016/17 | 2015/16 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 10 085  | 10 083  | 10 078  | 10 082  | 10 080  |
| Resultat efter finansiella poster | 1 929   | 1 760   | -4 179  | -397    | 1 047   |
| Soliditet                         | 32 %    | 30 %    | 12 %    | 28 %    | 28 %    |

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet           |                    |                  | Fritt               |                  |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|------------------|---------------------|------------------|
|                                   | Medlemsinsatser  | Uppskrivnings-fond | Underhålls-fond  | Balanserat resultat | Årets resultat   |
| Belopp vid årets början           | 4 293 896        | 30 276 752         | 5 211 025        | 5 423 827           | 1 760 164        |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                  |                    |                  | 1 760 164           | -1 760 164       |
| Reservering underhållsfond        |                  |                    | 1 000 000        | -1 000 000          |                  |
| lanspråktagande av underhållsfond |                  |                    | -924 332         | 924 332             |                  |
| Årets resultat                    |                  |                    |                  |                     | 1 928 518        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>4 293 896</b> | <b>30 276 752</b>  | <b>5 286 693</b> | <b>7 108 323</b>    | <b>1 928 518</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 7 108 323        |
| Årets resultat      | 1 928 518        |
| <b>Summa</b>        | <b>9 036 841</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Avsättning till underhållsfond     | 1 000 000        |
| lanspråkstagande av underhållsfond | -327 107         |
| Att balansera i ny räkning         | 8 363 948        |
| <b>Summa</b>                       | <b>9 036 841</b> |

Avsättning till och uttag ur underhållsfonden görs under nästkommande räkenskapsår, dvs samma år som årsstämman beslutar om detta. Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

| Belopp i kr                                            |       | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|--------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                            |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                        | Not 2 | 10 085 290               | 10 083 260               |
| Övriga rörelseintäkter                                 | Not 3 | 253 657                  | 152 140                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                           |       | <b>10 338 947</b>        | <b>10 235 400</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |       |                          |                          |
| Driftkostnader                                         | Not 4 | -5 466 649               | -5 563 928               |
| Övriga externa kostnader                               | Not 5 | -318 732                 | -319 803                 |
| Personalkostnader                                      |       | -145 399                 | -132 051                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      |       | -1 269 212               | -1 269 212               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |       | <b>-7 199 993</b>        | <b>-7 284 994</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |       | <b>3 138 954</b>         | <b>2 950 406</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                              |       |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |       | 0                        | 14 828                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |       | 132                      | 112                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |       | -1 210 568               | -1 205 182               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |       | <b>-1 210 436</b>        | <b>-1 190 242</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |       | <b>1 928 518</b>         | <b>1 760 164</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                                  |       | <b>1 928 518</b>         | <b>1 760 164</b>         |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |       | 2020-06-30         | 2019-06-30         |
|------------------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |       |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |       |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |       |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | Not 6 | 145 330 209        | 146 599 421        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |       | <b>145 330 209</b> | <b>146 599 421</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |       |                    |                    |
| Andelar i intresseföretag                      |       | 5 000              | 5 000              |
| Andra långfristiga fordringar                  | Not 7 | 3 999 996          | 3 999 996          |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |       | <b>4 004 996</b>   | <b>4 004 996</b>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |       | <b>149 335 205</b> | <b>150 604 417</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |       |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |       |                    |                    |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            |       | 0                  | 9                  |
| Övriga fordringar                              |       | 35 845             | 12 138             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |       | 636 384            | 122 118            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |       | <b>672 229</b>     | <b>134 265</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |       |                    |                    |
| Kassa och bank                                 |       | 5 016 867          | 5 141 184          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |       | <b>5 016 867</b>   | <b>5 141 184</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |       | <b>5 689 095</b>   | <b>5 275 449</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |       | <b>155 024 301</b> | <b>155 879 866</b> |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |       | 2020-06-30         | 2019-06-30         |
|----------------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |       |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |       |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |       |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |       | 4 293 896          | 4 293 896          |
| Uppskrivningsfond                            |       | 30 276 752         | 30 276 752         |
| Fond för yttre underhåll                     |       | 5 286 693          | 5 211 025          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |       | <b>39 857 341</b>  | <b>39 781 673</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |       |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |       | 7 108 323          | 5 423 827          |
| Årets resultat                               |       | 1 928 518          | 1 760 164          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |       | <b>9 036 841</b>   | <b>7 183 991</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |       | <b>48 894 182</b>  | <b>46 965 664</b>  |
| <b>SKULDER</b>                               |       |                    |                    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |       |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 8 | 102 284 204        | 78 048 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |       | <b>102 284 204</b> | <b>78 048 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |       |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 8 | 2 100 000          | 29 108 170         |
| Leverantörsskulder                           |       | 407 366            | 251 552            |
| Skatteskulder                                |       | 31 911             | 24 955             |
| Övriga skulder                               |       | 293 563            | 297 549            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |       | 1 013 074          | 1 183 976          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |       | <b>3 845 914</b>   | <b>30 866 202</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |       | <b>155 024 301</b> | <b>155 879 866</b> |



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader             | Linjär              | 1,5 %    |
| Markanläggningar      | Linjär              | 5 %      |

Mark är inte föremål för avskrivningar. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inget annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                                                      | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                                                | 9 428 928                | 9 428 897                |
| Årsavgifter, lokaler                                                 | 210 956                  | 210 956                  |
| Hyrer, bostäder                                                      | 4 800                    | 4 800                    |
| Hyrer, lokaler                                                       | 140 224                  | 140 224                  |
| Hyrer, garage (en MC-plats á 150 kr/mån togs bort fr o m 2018-10-01) | 312 300                  | 312 750                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler                                  | -6 396                   | -6 396                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage                                   | 0                        | -1 380                   |
| Rabatter                                                             | -12 600                  | -12 600                  |
| Elavgifter (hyreslokal)                                              | 7 078                    | 6 009                    |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                                         | <b>10 085 290</b>        | <b>10 083 260</b>        |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                                    | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Gemensamhetslokal/gästlägenhet                     | 23 700                   | 24 200                   |
| Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter         | 32 743                   | 30 194                   |
| Övriga fakturerade kostnader                       | 900                      | 900                      |
| Försäkringsersättningar och övriga rörelseintäkter | 196 314                  | 96 846                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>                | <b>253 657</b>           | <b>152 140</b>           |



**Not 4 Driftkostnader**

|                                              | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                                    | -327 107                 | -924 332                 |
| Reparationer                                 | -983 133                 | -588 983                 |
| Fastighetsskatt                              | -291 106                 | -282 058                 |
| Samfällighetsavgifter/tunnelavgifter         | -128 376                 | -123 422                 |
| Försäkringspremier                           | -128 252                 | -121 086                 |
| Kabel-/digital-TV och bredband               | -275 916                 | -273 616                 |
| Systematiskt brandskyddsarbete               | -3 234                   | -2 259                   |
| Serviceavtal                                 | -47 279                  | -33 086                  |
| Obligatoriska besiktningar inkl OVK          | -62 488                  | -13 245                  |
| Bevakningskostnader                          | -47 509                  | -33 275                  |
| Garagekostnader (exkl samfällighetsavgifter) | -25 980                  | -38 351                  |
| Snö- och halkbekämpning                      | -13 025                  | -58 033                  |
| Förbrukningsinventarier                      | -21 603                  | -37 285                  |
| Vatten                                       | -252 325                 | -240 145                 |
| El Scandem förbrukning/elhandel              | -363 640                 | -374 000                 |
| El E.ON elnät                                | -571 361                 | -581 224                 |
| Uppvärmning                                  | -891 692                 | -932 335                 |
| Sophantering                                 | -433 926                 | -370 001                 |
| Städning                                     | -216 329                 | -210 254                 |
| Fastighetsskötsel                            | -185 485                 | -176 794                 |
| Trädgårdsskötsel                             | -196 884                 | -150 143                 |
| <b>Summa driftkostnader</b>                  | <b>-5 466 649</b>        | <b>-5 563 928</b>        |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                                          | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning                 | -146 715                 | -147 638                 |
| Arvode, yrkesrevisor                                     | -11 438                  | -10 125                  |
| Mötes-/trivselkostnader och övriga förvaltningskostnader | -44 574                  | -45 006                  |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter               | -36 559                  | -28 878                  |
| Medlems- och föreningsavgifter                           | -9 340                   | -9 160                   |
| Bankkostnader                                            | -4 464                   | -3 746                   |
| Juridiska kostnader                                      | -56 342                  | 0                        |
| Energideklaration (2019) och bygglov/planritning (2020)  | -9 300                   | -75 250                  |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>                    | <b>-318 732</b>          | <b>-319 803</b>          |



**Not 6 Byggnader och mark**  
**Anskaffningsvärden**

|                                                        | 2020-06-30         | 2019-06-30         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | 81 280 794         | 81 280 794         |
| Mark                                                   | 89 885 000         | 59 608 248         |
| Markanläggning                                         | 1 000 000          | 1 000 000          |
|                                                        | <b>172 165 794</b> | <b>141 889 042</b> |
| <b>Årets uppskrivningar</b>                            |                    |                    |
| Uppskrivning av mark                                   | 0                  | 30 276 752         |
|                                                        | <b>0</b>           | <b>30 276 752</b>  |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>172 165 794</b> | <b>172 165 794</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | -24 966 373        | -23 747 161        |
| Markanläggningar                                       | -600 000           | -550 000           |
|                                                        | <b>-25 566 373</b> | <b>-24 297 161</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader                            | -1 219 212         | -1 219 212         |
| Årets avskrivning markanläggningar                     | -50 000            | -50 000            |
|                                                        | <b>-1 269 212</b>  | <b>-1 269 212</b>  |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-26 835 585</b> | <b>-25 566 373</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>145 330 209</b> | <b>146 599 421</b> |
| <b>Varav</b>                                           |                    |                    |
| Byggnader                                              | 55 095 209         | 56 314 421         |
| Mark                                                   | 89 885 000         | 89 885 000         |
| Markanläggningar                                       | 350 000            | 400 000            |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                    |                    |
| Bostäder                                               | 223 000 000        | 223 000 000        |
| Lokaler                                                | 4 246 000          | 4 246 000          |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>227 246 000</b> | <b>227 246 000</b> |
| varav byggnader                                        | 137 361 000        | 137 361 000        |
| varav mark                                             | 89 885 000         | 89 885 000         |



**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

|                                            | 2020-06-30       | 2019-06-30       |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Andra långfristiga fordringar*             | 3 999 996        | 3 999 996        |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b> | <b>3 999 996</b> | <b>3 999 996</b> |

\* = Föreningen har kapitalförsäkringar i Skandia Liv.

**Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2020-06-30         | 2019-06-30        |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                   | 104 384 204        | 107 156 170       |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -2 100 000         | -29 108 170       |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>102 284 204</b> | <b>78 048 000</b> |

| Kreditgivare | Ränta  | Villkorsändringsdag | Ingående skuld     | Årets amorteringar | Utgående skuld     |
|--------------|--------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,47 % | 2020-09-30          | 18 498 000         | 1 800 000          | 16 698 000         |
| STADSHYPOTEK | 1,00 % | 2021-03-30          | 20 000 000         | 0                  | 20 000 000         |
| STADSHYPOTEK | 1,20 % | 2022-03-30          | 20 000 000         | 0                  | 20 000 000         |
| STADSHYPOTEK | 1,51 % | 2023-03-30          | 20 000 000         | 0                  | 20 000 000         |
| STADSHYPOTEK | 0,75 % | 2024-09-30          | 28 658 170         | 971 966            | 27 686 204         |
| <b>Summa</b> |        |                     | <b>107 156 170</b> | <b>2 771 966</b>   | <b>104 384 204</b> |

Under nästa räkenskapsår planerar föreningen att amortera 2 100 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

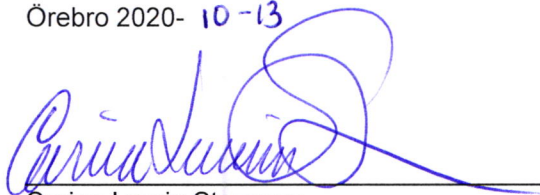
Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2020/2021 (nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Fr o m i år har föreningen emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under räkenskapsåret 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

**Ställda säkerheter**

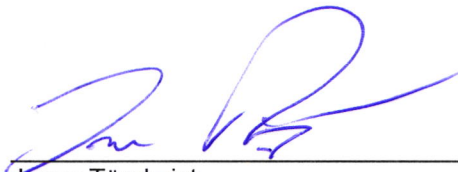
|                        | 2020-06-30  | 2019-06-30  |
|------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckningar | 107 524 000 | 107 524 000 |



Örebro 2020- 10-13

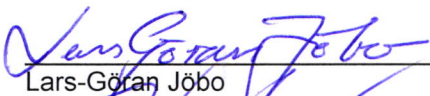


Carina Laurin Stensson

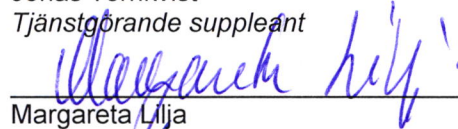


Jonas Törnkvist

Tjänstgörande suppleant



Lars-Göran Jöbo



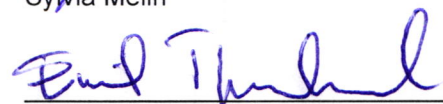
Margareta Lilja



Sylvia Melin



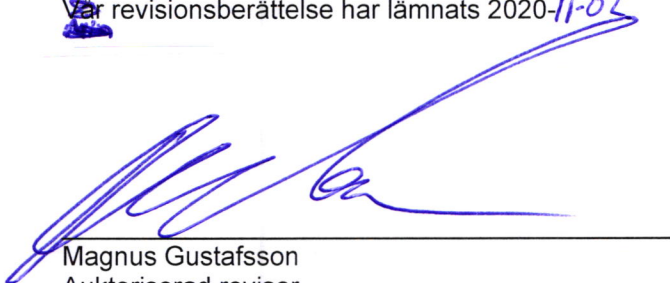
Mats Elsen



Emil Thorslund

Vår

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-02



Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor



Sören Johansson  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gillet, org. nr 716411-5904

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gillet för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Lekmannarevisorers ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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, 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.

### Lekmannarevisorers ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gillet för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlöppande 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:

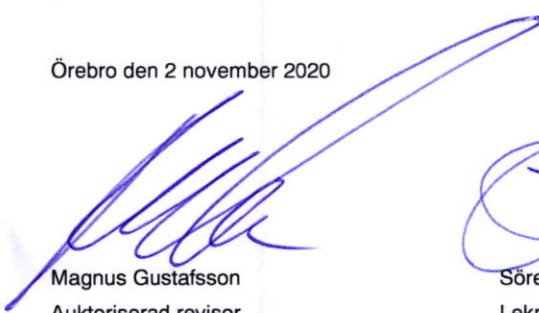
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

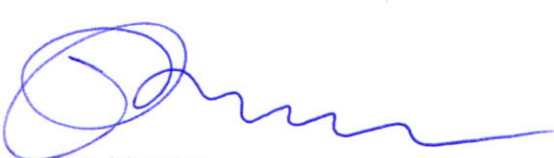
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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.

Örebro den 2 november 2020

  
Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

  
Sören Johansson  
Lekmannarevisor

---

# BRF Gillet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Gillet i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)