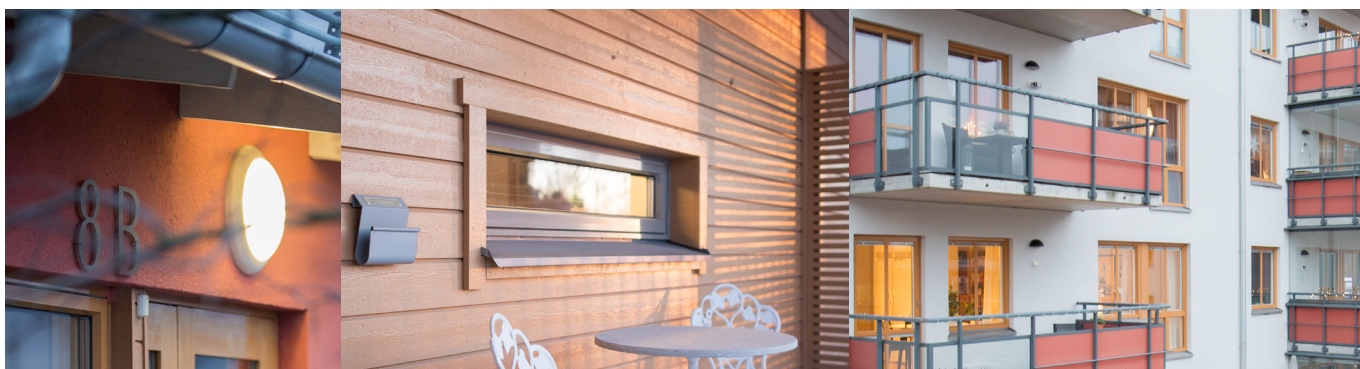


Brf Gillet 10

Årsredovisning 2020



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT



Årsredovisning för Brf Gillet Nr 10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gillet Nr 10 registrerades 1944-12-24. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen förvärvade 1944 fastigheten Fålhagen 21:2 med gatuadressen Norrtäljegatan 24-36 i Uppsala kommun. På fastigheten finns sju flerbostadshus. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum med kokvrå	4 st
1 rum och kök	11 st
2 rum och kök	25 st
4 rum och kök	3 st
Total bostadsarea uppgår till	1 920 kvm
Total tomtarea uppgår till	6 598 kvm

I föreningen finns även gemensam tvättstuga, gemensamma cykelrum och gemensamt snickarrum. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Ledbelysning samtliga trapphus och utomhusbelysning	2020
Renovering yttertrappor till hus 24, 30, 32, 34 och 36	2020
Omputsning av fasad, yttertrappor och fönster hus 26 och 28	2019
Byte reglerenhet och styrventil värmesystem	2019
Byte cirkulationspump	2018
Stamspolning av samtliga rörstammar	2017
Rengöring samtliga ventilationskanaler	2016
Stamspolning av samtliga rörstammar	2012 - 2013
Målning av fönster	2010
Sotning av samtliga ventilationskanaler	2008
Dränering husgrunder	2003 - 2007
Renovering tvättstuga	2001 - 2006
Nya säkerhetsdörrar	2000
Rörstambyte	1993
Elstambyte	1988

Styrelsen

Marika Granström	Ledamot
Björn Larsson	Ledamot
Karl Ljungkvist	Ledamot
Joakim Thulin	Ledamot
Erik Edward	Ledamot
Felix Rosén	Ledamot

Revisor

BDO Mälardalen AB

Valberedning

Christina Wikman
Monika Lundin
Ola Persson

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14. Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Avtal

Fastighetsskötsel	Castus FM
Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Energiförsäljning Sverige
Internetleverantör	Telenor Sverige AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 3 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 8 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st, under året har 5 st medlemmar tillkommit och 8 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 58 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är att tillåta andrahandsuthyrning endast när det kan visas att bostadsrättshavaren har skäl att hyra ut samt kommer att återvända inom rimlig tid och därmed behöver bostadsrätten. Föreningen tar ut avgifter för andrahandsuthyrningar enligt gällande stadgar.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Värme (MWh)	383	415	430	449	459	472
El (kWh)	22 575	22 512	24 200	26 094	25 321	25 992

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 325 874 kr, varav reparationer 22 411 kr.

Den största åtgärden under året har varit renovering av yttertrappor, 210 938 kr, vilket har tagits upp som en investering i balansräkningen och skrivs av över 20 år.

Verksamheten under året

År 2020 har resterande yttertrappor renoverats på samma sätt som vid fasadrenoveringarna 2019. Styrelsen anlidade samma entreprenör för detta arbete, eftersom kvaliteten på åtgärderna har varit god. Vidare har LED-belysning installerats i trapphusen och för utebelysningen. Detta medför lägre elförbrukning och bättre ljuskvalité.

Under sommaren genomförde arborister beskärning av föreningens stora oxelträd, både för trädvård och för att grenar inte ska skada husfasaderna. Oxelträden är uppskattade hos de boende och bör skötas.

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte har haft någon påverkan på föreningens ekonomi.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 4 % den 1 januari 2020.

Ekonomi, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 623	1 532	1 465	1 453
Resultat efter finansiella poster (tkr)	123	115	11	95
Balansomslutning (tkr)	6 080	5 910	3 950	4 124
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	8,22%	6,38%	6,65%	6,08%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	2 721	2 694	1 767	1 855
Årsavgift bostäder (dec.kr/kvm)	811	780	728	728
Räntekänslighet*	3,36%	3,52%	2,43%	

* Räntebärande skuld per 31.12 x1% / redovisad årsavgift

Verksamheten under kommande år

För nästa år planeras att byta radiatorventilerna på föreningens element, eftersom ventilerna har ökad tendens att kärva och därmed inte kunna reglera värmen. Elementåtgärder görs med fördel under årets varma period.

Vidare avser styrelsen att börja byta ut kvarvarande kablage och elutrustning från byggnationsåret 1944, med början i hus 24. Åtgärderna tas ur yttre reparationsfond. Åtgärderna följer föreningens 10-åriga underhållsplan.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen. Avsättningen skall motsvara minst 1,25 prisbasbelopp. Föreningen har under året amorterat 199 125 kr.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående Saldo
Belopp vid årets ingång	47 334	225 209	-10 419	114 779
Disposition av 2019 års resultat		100 000	14 779	-114 779
Årets resultat				123 102
Belopp vid årets utgång	47 334	325 209	4 360	123 102

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	4 360
Årets resultat	<u>123 102</u>
	127 462

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	100 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>27 462</u>
	127 462

RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER			
	2020		Not	2019
Nettoomsättning				
Årsavgifter	1 556 424			1 467 822
Hysesintäkter	66 565	1 622 989	1	63 997
				1 531 819
Övriga rörelseintäkter				
Kabel TV	123 552			123 552
Övriga intäkter	3 368	126 920	2	1 972
				125 524
SUMMA INTÄKTER		1 749 909		1 657 343

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning				
Driftskostnader	-982 255		3	-1 020 559
Administrationskostnader	-55 189			-53 584
Fastighetsavgift	-55 731	-1 093 175	4	-53 703
				-1 127 846
Reparation och underhållskostnader				
Reparationer	-22 411			-97 378
Planerat underhåll	-92 525	-114 936		0
				-97 378
Personalkostnader	0	-57 796	5	-52 568
Avskrivningar, materiella tillgångar				
Byggnader	-256 759		6	-160 725
Markanläggning	-31 000		6	-31 000
Inventarier och installationer	-12 895	-300 654	7	-12 895
				-204 620
RÖRELSERESULTAT		183 348		174 931
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter	0			0
Räntekostnader	-60 246	-60 246		-60 152
				-60 152
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		123 102		114 779
ÅRETS RESULTAT		123 102		114 779

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2020	Not	2019
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	3 995 801	6	4 041 622
Markanläggning	1 240 000	6	1 271 000
Mark	194 161		194 161
Inventarier och installationer	77 370	5 507 332 7	90 265
			5 597 048
Finansiella tillgångar			
Andelar i SBC		2 800	2 800
Kortfristiga fordringar			
Medlemsavgifter/hyror	0		0
Skattekonto	463		682
Förutb kostnader och uppl intäkter	43 124	43 587 8	41 507
			42 189
Kassa och bank		526 111	268 141
SUMMA TILLGÅNGAR		6 079 830	5 910 178

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital			
Insatskapital/Upplåtelseavgifter	47 334		47 334
Yttre reparationsfond	325 209	372 543	225 209
			272 543
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	4 360		-10 419
Årets resultat	123 102	127 462	114 779
			104 360
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 015 140 9,10	4 976 765
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinst.	208 500		196 000
Leverantörsskulder	125 927		135 506
Egna skatteskulder	4 586		4 584
Övr kortfristiga skulder	0		0
Upplupna kostnader	75 536	11	67 735
Förskottsinbetalda hyror/avg	150 136	564 685	152 685
			556 510
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		6 079 830	5 910 178

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed

Principerna är oförändrade från föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut resultatförs eventuellt restvärde och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. På mark görs inga avskrivningar då nyttjandeperioden bedöms vara obegränsad.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider används:

Byggnader:

- Stomme: 82 år.
- Tak, balkong: 40 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation: 50 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde den 1 januari 2014. Byggnadsdetaljer är avskrivna och avskrivning sker endast på byggnadens stomme, vilken kommer att vara avskriven år 2027.

Fasadrenovering: 30 år.

Markanläggning: 50 år.

Trappor: 20 år.

Inventarier och installationer: 10 år.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Hyresintäkter

	2020	2019
Hyra garage	12 265	10 875
Hyra parkering	26 640	25 200
Hyra förråd	27 660	27 922
SUMMA	66 565	63 997

NOT NR 2

Övriga intäkter

	2020	2019
Avgift andrahandsupplåtelse	3 008	1 552
Övriga intäkter	360	420
SUMMA	3 368	1 972

NOT NR 3

Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel entreprenad	169 607	165 792
Fastighetsskötsel, extra tjänster	10 778	46 018
Besiktningar	0	9 051
El	73 308	76 974
Värme	361 976	376 230
Vatten	107 398	88 462
Sophämtning	49 114	57 245
Försäkringar	46 588	41 816
Kabel TV	124 292	123 540
Extern revision	23 950	17 909
Juridisk rådgivning	0	2 250
Övriga fastighetskostnader	15 244	15 272
SUMMA	982 255	1 020 559

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1945 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2019 uppgick till maximalt 1.377 kr/lgh och för 2020 maximalt 1.429 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Löner och arvoden

	2020	2019
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	44 000	40 000
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	44 000	40 000
Sociala avgifter	13 796	12 568
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	57 796	52 568

NOT NR 6

Fålhagen 21:2

	2020	2019
Taxeringsvärde:	32 800 000	32 800 000
Byggnadsvärde	16 000 000	16 000 000
Markvärde	16 800 000	16 800 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	32 800 000	32 800 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	32 800 000	32 800 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:	2020	2019
Byggnader	6 429 019	6 429 019
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 189 300	-5 028 575
Årets avskrivningar	-160 725	-160 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 350 025	-5 189 300
Utgående restvärde enligt plan	1 078 994	1 239 719
Fasad	0	0
Omfört från pågående arbeten	2 801 903	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-93 397	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 397	0
Utgående restvärde enligt plan	2 708 506	0
Trappor	0	0
Uppfört under året	210 938	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 637	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 637	0
Utgående restvärde enligt plan	208 301	0
Pågående arbeten	2 801 903	122 500
Anskaffningar under året	0	2 679 403
Omfört till fasad	-2 801 903	0
Utgående restvärde enligt plan	0	2 801 903
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	3 995 801	4 041 622
Markanläggning	1 550 000	1 550 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-279 000	-248 000
Årets avskrivningar	-31 000	-31 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-310 000	-279 000
Utgående restvärde enligt plan	1 240 000	1 271 000
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	1 240 000	1 271 000

NOT NR 7	Inventarier och installationer	
Bokfört värde:	2020	2019
Inventarier, cykelställ	56 070	56 070
Anskaffningar under året	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 821	-11 214
Årets avskrivningar	-5 607	-5 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 428	-16 821
Utgående restvärde enligt plan	33 642	39 249

Installation bredband	72 881	72 881
Anskaffningar under året	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 865	-14 577
Årets avskrivningar	-7 288	-7 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 153	-21 865
Utgående restvärde enligt plan	43 728	51 016
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	77 370	90 265

NOT NR 8

Förutb. kostnader/uppl. intäkter

	2020	2019
Förutbetalda försäkringskostnader	12 051	10 434
Förutbetalda kostnader	31 073	31 073
SUMMA	43 124	41 507

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
SEB lån	2022.09.28	1,08%	958 750
SEB lån	2023.06.28	1,16%	1 425 000
SEB lån	2023.10.28	1,07%	246 875
SEB lån	2024.07.28	1,20%	1 749 140
SEB lån	2025.10.28	1,16%	843 875
SUMMA FASTIGHETSLÅN			5 223 640
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-208 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			5 015 140
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2025.12.31			4 181 140

NOT NR 10

Ställda säkerheter

	2020	2019
Fastighetsinteckningar	6 310 000	6 310 000

NOT NR 11

Upplupna kostnader

	2020	2019
Upplupna räntor	336	335
Övriga upplupna kostnader	75 200	67 400
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	75 536	67 735

NOT NR 12

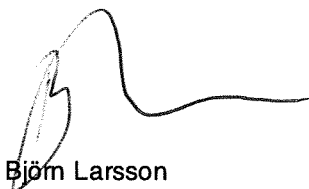
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att en pågående pandemin, Covid-19, inte kommer att ha en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på det nya året.

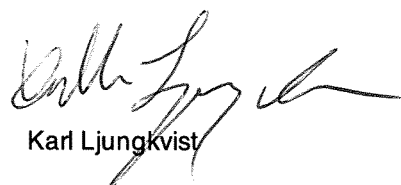
Uppsala 2021- 04 -09



Marika Granström



Björn Larsson



Karl Ljungkvist



Joakim Thulin



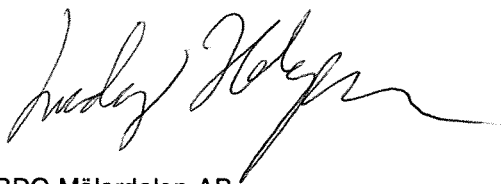
Erik Edward



Felix Rosén

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2021



BDO Mälardalen AB

Ludwig Holmgren

Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Brf Gillet 10
Org.nr. 717600-0516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gillet 10 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 för året 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Brf Gillet 10 för år 2020 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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.

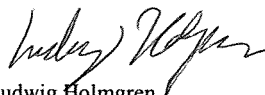
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 26 april 2021

BDO Mälardalen AB



Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor

Brf Gillet Nr 10

Budget 2021

	Budget 2021	Budget 2020	Utfall 2020
Huvudintäkter			
Medlemsavgifter	1 556 500	1 556 500	1 556 424
Hyra förråd	27 700	27 700	27 660
Hyra garage/p-platser	42 800	35 600	38 905
Övriga intäkter, fonder m.m			
Gruppanslutning, Bredband, TV, Telefoni	123 500	123 500	123 552
Övriga intäkter	0	0	3 368
Kapitalintäkter			
Ränteintäkter	0	0	0
Summa inkomster	1 750 500	1 743 300	1 749 909
Drift/förvaltningskostnader			
Fastighetsskötsel, avtal	173 800	170 800	169 607
Fastighetsskötsel, extra	18 000	18 000	10 778
Löpande underhåll	82 300	103 100	22 411
Periodiskt underhåll	0	0	92 525
Elektricitet	79 000	87 000	73 308
Uppvärmning	420 000	420 000	361 976
Vatten	115 400	108 000	107 398
Renhållning	58 900	58 900	49 114
Försäkringar	50 300	43 300	46 588
Kabel TV	124 300	123 500	124 292
Kommunal fastighetsavgift	57 900	55 400	55 731
Redovisningstjänster	56 800	55 400	55 189
Extern revisor, arvode	20 300	15 000	23 950
Övriga förvaltningskostnader	17 000	17 000	15 244
Personalkostnader/arvoden			
Arvoden styrelse	42 000	42 000	44 000
Sociala avgifter	13 200	13 200	13 796
Kapitalkostnader/avskrivningar			
Avskrivningar	192 000	192 000	194 362
Avskrivning fiberinstallation	7 300	7 300	7 288
Avskrivning cykelställ	5 600	5 600	5 607
Beräknad avskrivning fasadrenovering	93 400	87 600	93 397
Räntekostnader	61 000	61 000	60 246
Summa kostnader	1 688 500	1 684 100	1 626 807
Årets över / underskott	62 000	59 200	123 102
I resultatdispositionen			
Avsättning yttre rep.fond	62 000	59 200	100 000
Uttag ur fond/vinstmedel	0	0	0
Resultat efter avsättning fond	0	0	23 102

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

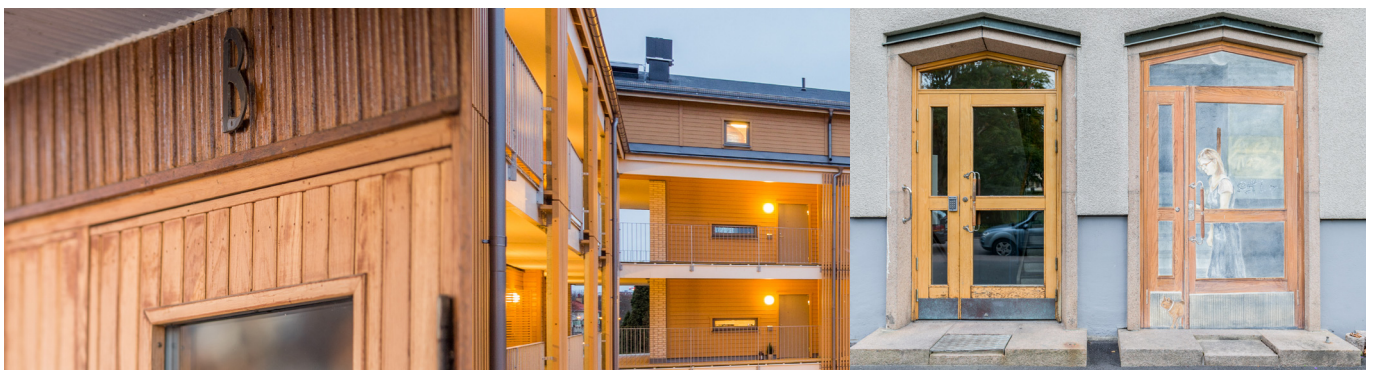
Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se