

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Aklejan i Visby

Org.nr. 716404-9566

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Arsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Föreningen äger fastigheten Visby Aklejan 1 i Gotlands kommun. Tomten är bebyggd med ett hyreshus, en förrådsbyggnad samt biluppställningsplatser (carport) med plats för 8 bilar. Huvudbyggnaden inrymmer 6 lägenheter med en bostadsyta på totalt 424 kvm. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Gotland.

Föreningens säte är Gotlands kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har föreningen renoverat en trappa i fastigheten samt spolat stammarna för bättre flöde. Föreningen har lån i Swedbank och SBAB. Under 2020 har en lägenhetsöverlåtelse skett.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter	273 192	282 304	260 209	263 250
Resultat efter finansiella poster	13 453	34 920	29 384	-15 334
Soliditet (%)	neg.	neg.	neg.	neg.

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	228 000	0	33 227	0	-477 780
Årets resultat					13 453
Belopp vid årets utgång	228 000	0	33 227	0	-464 327

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-477 780

Årets resultat

13 453

-464 327

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-464 327

-464 327

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		273 192	282 304
Summa rörelseintäkter		273 192	282 304
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-121 753	-107 944
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-77 185	-77 492
Summa rörelsekostnader		-198 938	-185 436
Rörelseresultat		74 254	96 868
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 801	-61 948
Summa finansiella poster		-60 801	-61 948
Resultat efter finansiella poster		13 453	34 920
Resultat före skatt		13 453	34 920
Årets resultat		13 453	34 920

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 688 101

1 739 636

Installationer

4

153 588

179 238

Summa materiella anläggningstillgångar

1 841 689

1 918 874

Summa anläggningstillgångar

1 841 689

1 918 874

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 915

4 805

Summa kortfristiga fordringar

3 915

4 805

Kassa och bank

Kassa och bank

349 571

295 037

Summa kassa och bank

349 571

295 037

Summa omsättningstillgångar

353 486

299 842

SUMMA TILLGÅNGAR

2 195 175

2 218 716

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

228 000

228 000

Fond för yttre underhåll

33 227

33 227

Summa bundet eget kapital

261 227

261 227

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-477 780

-512 699

Årets resultat

13 453

34 920

Summa fritt eget kapital

-464 327

-477 779

Summa eget kapital

-203 100

-216 552

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 311 927

2 357 084

Summa långfristiga skulder

2 311 927

2 357 084

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

41 708

40 628

Skatteskulder

17 148

16 284

Övriga skulder

1 202

1 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 290

20 272

Summa kortfristiga skulder

86 348

78 184

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 195 175

2 218 716

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark	50
Installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga externa kostnader	2020	2019
Fastighetsförsäkring	7 646	7 542
Fastighetsavgift	9 132	8 262
Fastighetskostnader	47 077	27 178
Vatten och avlopp, renhållning	36 062	41 677
El	15 664	13 352
Revisor	5 172	5 438
Bankavgift	1 000	2 300
Övrigt	0	2 195
	<u>121 753</u>	<u>107 944</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 576 774	2 576 774
Utgående anskaffningsvärden	2 576 774	2 576 774
Ingående avskrivningar	-837 138	-785 603
Årets avskrivningar	-51 535	-51 535
Utgående avskrivningar	-888 673	-837 138
Redovisat värde	<u>1 688 101</u>	<u>1 739 636</u>

NOTER

Not 4	Installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	256 495	256 495
	Utgående anskaffningsvärden	256 495	256 495
	Ingående avskrivningar	-77 257	-25 650
	Årets avskrivningar	-25 650	-25 650
	Utgående avskrivningar	-102 907	-77 257
	Redovisat värde	153 588	179 238

Not 5	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 145 095	2 194 572

Övriga noter

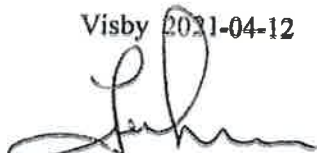
Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 860 000	2 860 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Visby 2021-04-12



Jens Ahlander



Ingrid Lerman

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2021.



Jesper Wikman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Aklejan i Visby
Org.nr. 716404-9566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Aklejan i Visby för år 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 31 december 2020 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.

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 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 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. Risker 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 Aklejan i Visby för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

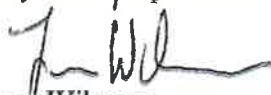
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Visby den 14 april 2021



Jesper Wikman

Auktoriserad revisor