

Bostadsrättsföreningen Briggen i Göteborg
Org nr: 769608-6185



ÅRSREDOVISNING
för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2020

Årsredovisning

för

Brf Briggen

769608-6185

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Briggen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Grundfakta om föreningen

Föreningen äger fastigheten Sannegården 45:1 i Göteborgs Kommun. I dessa byggnader finns 48 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2005-2006 genom totalentreprenad av Riksbyggen. Fastighetens adress är Barken Beatrices Gata 24-34 i Göteborg. Inflyttning inleddes i oktober 2006. Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Under året har 11 st protokollförda styrelsemöten genomförts.

Efter ordinarie föreningsstämma den 2020-06-10 har styrelsen följande ledamöter och revisor

Ordinarie ledamöter

Anders Ideskog	Ordförande	1 år, t.o.m. 2021
Helen Kylstad	Ledamot	1 år, t.o.m. 2021
Hans-Olof Engvall	Ledamot	1 år, t.o.m. 2021
Bo Leidzen	Ledamot	2 år, t.o.m. 2022
Sven-Gunnar Johansson	Ledamot	2 år, t.o.m. 2022

Suppleanter

Suzana Cordic	Suppleant	1 år, t.o.m. 2021
Kjell Frid	Suppleant	1 år, t.o.m. 2021

Ordinarie revisorer

Stig-Olof Larsson	Föreningsvald revisor
Kristian Thore	Auktoriserad Revisor, Baker Tilly Emk

Valberedning

Elisabeth Blumenfeld Larsson	Valberedning	1 år t.o.m. 2021
Tore Lernmyr	Valberedning	1 år t.o.m. 2021

Fastigheten

Lägenhetsförteckning

11 st 2 rum och kök

29 st 3 rum och kök

8 st 4 rum och kök

Därtill kommer:

57 st Garage

6 st P-Platser

Total tomt yta: 5 046 m²

Bostadsyta: 4 407 m²

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti. Försäkringen omfattar bl.a. brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning

PRIMÄR fastighetsförvaltning AB biträder styrelsen med ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtagits av detta företag.

Föreningens ekonomi är i god balans med stabil likviditet. Behovet av kommande reparationer är klarlagt i en underhållsplan, vilken styrelsen årligen uppdaterar.

Föreningen har under året amorterat 1 777 355 kronor. Föreningen har ianspråktagit 126 643 kr från fonderade medel, samt avsatt 573 367 kr till ny fond.

Brf Briggen och Brf Barken Beatrice har båda avtal med GUAB för fastighetsförvaltning av båda föreningarnas egna fastigheter samt för samfälligheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Som en del av underhållet av fastigheten har föreningen målat om i trapphusen.

Efter klagomål på kalla radiatorer så har alla termostatventiler gått igenom och ett magnetfilter på radiatorslingor monterats in för att förhindra framtida igensättningar av radiatorventiler. I samband med detta byttes även expansionskärlet ut.

Vidare har vår förening tillsammans med Brf Barken Beatrice skapat fastare former för samarbete vad gäller gemensamma ytor. Vi har nu 2 gemensamma träffar/år där vi diskuterar planerade insatser. Våra föreningar har tillsammans sökt och fått beviljat bygglov för 4 nya parkeringsplatser, 2 parkeringsplatser var, utomhus i anslutning till befintliga.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	84
Antal tillkommande medlemmar	0
Antal avgående medlemmar	1
Antal medlemmar vid årets slut	83

Under verksamhetsåret har en lägenhetsöverlåtelse skett.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 094	4 091	4 113	4 087
Resultat efter finansiella poster	522	410	753	-3 406
Balansomslutning	144 943	146 196	146 759	146 542
Soliditet (%)	64,5	63,6	63,2	62,7
Årsavgifter, kronor per kvm	764	764	764	764
Lån per bostadsyta, kronor per kvm	11 489	11 892	12 135	12 268

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 860 000	1 394 400	-2 651 274	409 856	93 012 982
Avs. fond enl underhållsplan		573 367	-573 367		0
Ianspråktagande fond		-126 643	126 643		0
Balanseras i ny räkning			409 856	-409 856	0
Årets resultat				522 145	522 145
Belopp vid årets utgång	93 860 000	1 841 124	-2 688 142	522 145	93 535 127

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 241 418
Ianspråkstagande ur fond	-126 643
Årets avsättning till yttre fond	573 367
årets vinst	522 145
	-1 272 549

behandlas så att	
Ansamlad förlust	-2 241 418
reservering fond för yttre underhåll	573 367
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-126 643
i ny räkning överföres	522 145
	-1 272 549

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 093 695	4 090 876
Övriga rörelseintäkter		-4 820	224
Summa rörelseintäkter		4 088 875	4 091 100
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 906 281	-1 833 178
Övriga externa kostnader	4	-128 296	-150 576
Personalkostnader	5	-94 071	-94 099
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-838 815	-838 815
Summa rörelsekostnader		-2 967 463	-2 916 668
Rörelseresultat		1 121 412	1 174 432
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-599 267	-764 587
Summa finansiella poster		-599 267	-764 576
Resultat efter finansiella poster		522 145	409 856
Resultat före skatt		522 145	409 856
Årets resultat		522 145	409 856
Tillägg till resultaträkningen			
Årets resultat enligt ovan resultaträkning		522 145	409 856
Avsättning till fond yttre underhåll		-573 367	-498 700
Ianspråktagande av fond yttre underhåll		126 643	0
Årets resultat efter poster till/från fond för framtida underhåll		75 421	-88 844

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	141 984 881	142 823 696
Summa materiella anläggningstillgångar		141 984 881	142 823 696
Summa anläggningstillgångar		141 984 881	142 823 696
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		457	22 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 498	24 878
Summa kortfristiga fordringar		80 955	47 745
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 877 125	3 324 761
Summa kassa och bank		2 877 125	3 324 761
Summa omsättningstillgångar		2 958 080	3 372 506
SUMMA TILLGÅNGAR		144 942 961	146 196 202

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 860 000	93 860 000
Fond för yttre underhåll	7	1 841 124	1 394 400
Summa bundet eget kapital		95 701 124	95 254 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 688 142	-2 651 275
Årets resultat		522 145	409 856
Summa fritt eget kapital		-2 165 997	-2 241 419
Summa eget kapital		93 535 127	93 012 981
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	50 065 105	51 842 460
Summa långfristiga skulder		50 065 105	51 842 460
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	567 840	567 840
Leverantörsskulder		125 318	155 939
Skatteskulder		61 023	56 418
Övriga skulder		30 463	30 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		558 085	529 901
Summa kortfristiga skulder		1 342 729	1 340 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 942 961	146 196 202

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Föreningen har i samband med övergången till K2-regelverket övergått från progressiv till linjär avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 150 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	-3 366 545	-3 366 545
Hyror garage och parkeringsplatser	-536 710	-522 560
Övernattningsslägenhet mm	-19 947	-35 694
Debiterade elavgifter	-170 493	-159 297
Vidarefakturerering	0	-6 780
	-4 093 695	-4 090 876

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	64 838	86 718
Planerat underhåll	126 643	0
Fastighetsförsäkringar	38 388	45 560
Fastighetsskötsel och städning	389 865	470 488
Serviceavtal värme AT Installation/GBG Energi	62 604	60 875
Service avtal hiss	147 816	149 962
Kabel-tv	82 541	55 785
El- och nätavgifter	287 895	254 751
Uppvärmning/Fjärrvärme	379 927	413 429
Vatten och avlopp	111 499	97 553
Avgift samfällighet/sophämtning	84 614	70 901
Fastighetsskatt	129 652	127 156
	1 906 282	1 833 178

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Telefon och porto	15 204	15 198
Revisionsarvode extern	12 500	12 500
Medlemsavgifter	7 215	6 580
Övriga kostnader	17 320	41 954
Ekonomisk förvaltning	76 056	74 344
	128 295	150 576

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2020	2019
Arvoden till styrelsen	75 000	75 000
Sociala avgifter	19 071	19 099
Summa	94 071	94 099

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 564 420	148 564 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 564 420	148 564 420
Ingående avskrivningar	-5 740 724	-4 901 909
Årets avskrivningar	-838 815	-838 815
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 579 539	-5 740 724
Utgående redovisat värde	141 984 881	142 823 696
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde mark	63 000 000	63 000 000
	140 000 000	140 000 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde lokaler	14 200 000	14 200 000
	91 200 000	91 200 000

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång	1 394 400	895 700
Avsättning enligt föreningens underhållsplan	573 367	498 700
Ianspråktagande årets åtgärder	-126 643	0
	1 841 124	1 394 400

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB	1,01	2024-12-28	18 000 000	295 900	17 714 100
SEB	0,40	2021-01-28	9 490 300	9 490 300	0
SEB	1,49	2021-12-28	23 100 000	0	23 100 000
SEB	0,53	2021-10-28	1 820 000	1 820 000	0
SEB	0,48	2021-12-28			9 818 845
Avgår nästa års amortering			52 410 300	11 606 200	-567 840
					50 065 105
Planenlig amortering 2-5 år ca					2 271 360


I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

H

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning (uttagna)	58 840 000	58 840 000
	58 840 000	58 840 000

Göteborg 2021-04-08


Anders Ideskog


Helen Kylstad


Hans-Olof Engvall



Sven-Gunnar Johansson

Bo Leidzen



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-08


Kristian Thore
Auktoriserad revisor
Baker Tilly EMK


Stig-Olov Larsson
Föreningsrevisor

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Briggen i Göteborg för räkenskapsåret 2020.

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

Grund för uttalande

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 Brf Briggen i Göteborg 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 vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

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.


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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot Brf Briggen i Göteborg.

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 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 Brf Briggen i Göteborgs situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Göteborg den 8 april 2021

Baker Tilly EMK KB



Kristian Thore
Auktoriserad revisor

Stig-Olof Larsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Briggen i Göteborg AB
Org.nr 769608-9185

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Briggen i Göteborg för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Briggen i Göteborgs finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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. 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för 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 jag oss en förståelse av den del av Brf Briggen i Göteborg 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 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. 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 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. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt revisionslagen och därmed god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och att förvaltningsberättelsen i årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens verksamhet under 2020.