

Årsredovisning
för
Brf Cirrus i Göteborg

769634-4667

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Cirrus i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen äger samtliga aktier i Göteborg Fjädermolnet AB, 559042-2274, som bedriver parkeringsverksamhet.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Mikael Risberg Andersson

Lars Holmin

Krister Haglund

Ordinarie revisorer

Carina Brandin

Valda t.o.m. årsstämman

2020

2020

2020

Valda t.o.m. årsstämman

2020

Fastigheter

Under 2017-2019 har det uppförts 3 punkthus med 60 lägenheter. Inflyttning under juni 2019. Husen är belägna på Biskopsgården i Göteborg.

Information om fastigheten Biskopsgården 126:1

<u>Bostadsrätter</u>	<u>Antal</u>	<u>Yta m²</u>
1 r o k	6	234
2 r o k	25	1 295
3 r o k	15	1 049
4 r o k	14	1 281
Summa	60	3859

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsförvaltning

Elhandel

Elnät

Fjärrvärme

Hissavtal

DigitalTV, bredband

Riksbyggen

Riksbyggen

EON

Göteborgs Energi

Göteborgs Energi

Schindler

Com Hem

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017 (9 mån)
Nettoomsättning	1 500	0	0
Resultat efter finansiella poster	-274	0	0
Soliditet (%)	71	22	4
Balansomslutning	186 004	59 315	36 906
Årsavgiftsnivå bostäder kr/m ²	666	0	0
Fond för yttre underhåll	0	0	0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 272 000	0	13 272 000
Ökning av insatskapital	119 448 000		119 448 000
Årets resultat		-273 696	-273 696
Belopp vid årets utgång	132 720 000	-273 696	132 446 304

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-273 696
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	116 000
i ny räkning överföres	-389 696
	-273 696

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter och hyror		1 499 638	0
Övriga intäkter		149 064	0
		1 648 702	0
Driftskostnader	2	-428 558	0
Övriga externa kostnader		-210 003	0
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-924 835	0
		-1 563 396	0
Rörelseresultat		85 306	0
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-359 002	0
		-359 002	0
Resultat efter finansiella poster		-273 696	0
Resultat före skatt		-273 696	0
Årets resultat		-273 696	0

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	183 701 665	49 383 358
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	3 033 488
		183 701 665	52 416 846
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	295 556	4 979 968
		295 556	4 979 968
Summa anläggningstillgångar		183 997 221	57 396 814
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		97	40 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 769	0
		112 866	40 000
<i>Kassa och bank</i>		1 894 377	1 878 481
Summa omsättningstillgångar		2 007 243	1 918 481
SUMMA TILLGÅNGAR		186 004 464	59 315 295

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		132 720 000	13 272 000
		132 720 000	13 272 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-273 696	0
		-273 696	0
Summa eget kapital		132 446 304	13 272 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	51 119 694	46 043 295
Summa långfristiga skulder		51 119 694	46 043 295
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		651 204	0
Leverantörsskulder		1 081 046	0
Aktuella skatteskulder		189 600	0
Övriga skulder		10 514	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		506 102	0
Summa kortfristiga skulder		2 438 466	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		186 004 464	59 315 295

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Fond för yttre underhåll

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Stomme och grund	1%
Tak, fönster och fasad	2%
el, värme och intallationer	4%

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver avgifter samt räntor hänförliga till fastighetsinnehavet och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt, f n 21,4%.

Uppskjuten skatt

Föreningen köpte samtliga aktier i GBG Fjädermolnet AB som ägde fastigheten del av Göteborgs Biskopsgården. Förvärvet är redovisat i enlighet med Red U9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts till fastigheten. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till kr 0.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	52 096 500	52 096 500
	52 096 500	52 096 500

Not 2 Driftskostnader

	2019	2018
Uppvärmning/el	115 731	0
Vatten	50 134	0
Fastighetsskötsel	169 019	0
Renhållning	77 361	0
Löpande underhåll	16 313	0
	428 558	0

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 008 000	0
Inköp	135 243 142	19 008 000
Omklassificeringar	30 375 358	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 626 500	19 008 000
Årets avskrivningar	-924 835	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-924 835	0
Ingående uppskrivningar	30 375 358	
Omklassificeringar	-30 375 358	0
Årets uppskrivningar	0	30 375 358
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	30 375 358
Utgående redovisat värde	183 701 665	49 383 358
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	
Taxeringsvärden mark	15 400 000	
	47 400 000	

Not 4 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
GBG Fjädermolnet AB	100%	100%	100	295 556	
				295 556	
					Eget
	Org.nr	Säte		kapital	Resultat
GBG Fjädermolnet AB	559042-2274	Ulricehamn		253 578	-54 464

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,19	2020-05-25	17 256 966	46 043 295
Swedbank	1,24	2022-05-25	17 256 966	
Swedbank	1,37	2024-05-24	17 256 966	
			51 770 898	46 043 295

Kortfristig del av långfristig
skuld

651 204

Styrelsens namnunderskrifter

Göteborg 2020-03-05



Mikael Risberg Andersson



Lars Holmin



Krister Haglund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 20-05-11



Carina Brandin

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Cirrus i Göteborg

Org.nr 769634-4667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Cirrus i Göteborg för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Cirrus i Göteborgs finansiella ställning per den 31 december 2019 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 Brf Cirrus i Göteborg 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 lämpligt, 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa

beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Cirrus i Göteborg för räkenskapsåret 2019 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Cirrus i Göteborg 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Ulricehamn 20-05-11

Carina Brandin