

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Fagerpark
Org nr 769610-9235

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020

Innehåll:

	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheten Göteborg Kärra 7:58 med 18 st. lägenheter i småhus. Den totala boarean uppgår till 1 728 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen och föreningens fastighet är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. Fastighetsförsäkringen gäller med fullvärdesklausul.

Föreningens förvaltning har under året skötts av Anna Nilsson Cosher.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var per 2020-01-01 var 33 st.

Antalet medlemmar var per 2020-12-31 var 33 st.

Under året har 3 överlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Jessica Inberg, ordinarie ledamot, ordförande

Karl-Henrik Bergfeldt, ordinarie ledamot

Maria Lammer, suppleant

Joakim Olerius, suppleant

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 4 sammanträden varvid protokoll upprättats. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Den på stämma valda ledamoten Peter Näsström har under räkenskapsåret lämnat sitt uppdrag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Årsavgiften höjdes 1 januari 2020 med 1%. Den blir oförändrad 2021. En årlig höjning i takt med inflationen förväntas framöver.

7

Flerårsjämförelse

(kr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 272 905	1 260 765	1 239 088	1 235 177
Resultat e. finansiella poster	32 754	-1 391 599	-88 168	-222 448
Soliditet	53%	53%	54%	54%
Årsavgift/m2	716	709	698	694
Lån/m2	8 959	9 039	9 130	9 233
Avsättning underhållsfond/m2	58	50	49	47
Saldo fria likvida medel*	540 234	222 097	705 340	399 811
Saldo underhållsfond	100 000	—	541 856	457 418

* Med fria likvida medel avses föreningens likvida medel samt omsättningstillgångar med avdrag för saldott i underhållsfonden och kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut.

Förändringar i eget kapital

		<i>Insatser & upplåtelseavg</i>	<i>Yttre underhålls- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2020-01-01	19 580 000	—	-1 546 962
<i>Disposition</i>				
• Avsättning till yttre underhållsfond			100 000	-100 000
• Utnyttjande av yttre reparationsfond			—	—
Årets resultat				32 754
Vid årets slut	2020-12-31	19 580 000	100 000	-1 614 208

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 1 614 208 disponeras enligt följande:

Till yttre reparationsfond överförs		103 000
Balanseras i ny räkning		-1 717 208
Summa		-1 614 208

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 Not -2020-12-31	2019-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 272 905	1 260 765
Summa rörelseintäkter		1 272 905	1 260 765
Rörelsekostnader			
Underhåll		-10 325	-1 406 237
Fastighetskostnader	3	-358 502	-341 918
Personalkostnader	4	-30 819	-30 229
Avskrivningar		-523 622	-523 622
Summa rörelsekostnader		-923 268	-2 302 005
Rörelseresultat		349 637	-1 041 240
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		969	3 156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 852	-353 514
Summa finansiella poster		-316 883	-350 358
Resultat efter finansiella poster		32 754	-1 391 599
Årets resultat		32 754	-1 391 599

7

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	32 906 288	33 429 910
Summa anläggningstillgångar		32 906 288	33 429 910
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		145 897	—
Summa kortfristiga fordringar		145 897	—
<i>Kassa och bank</i>		935 460	604 808
Summa omsättningstillgångar		1 081 357	604 808
SUMMA TILLGÅNGAR		33 987 645	34 034 718

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		19 580 000	19 580 000
Yttre underhållsfond		100 000	—
Summa bundet eget kapital		19 680 000	19 580 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 646 962	-155 364
Årets resultat		32 754	-1 391 599
Summa fritt eget kapital		-1 614 208	-1 546 962
Summa eget kapital		18 065 792	18 033 038
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	3 489 435	15 405 232
Summa långfristiga skulder		3 489 435	15 405 232
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6,7	11 991 295	213 737
Leverantörsskulder		12 015	32 634
Aktuella skatteskulder		295 164	144 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 944	205 196
Summa kortfristiga skulder		12 432 418	596 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 987 645	34 034 718

nr

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader

65 år

T.o.m 2013 användes en progressiv plan. Från 2014 är avskrivningen linjär. Slutår 2070.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2020-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter	1 237 248	1 224 936
Vatten	32 835	33 979
Övriga intäkter	2 822	1 850
Totalt	1 272 905	1 260 765

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2020-12-31
El	-4 143	-4 545
Vatten & avlopp	-45 047	-50 342
Sophämtning	-45 136	-41 157
Vinterväghållning	-13 375	-18 126
Skötsel gemensamma ytor	-9 497	-4 157
Kommunal fastighetsavgift	-150 282	-144 882
Fastighetsförsäkring	-35 886	-35 094
Revision	-12 500	-11 875
Förvaltning	-25 204	-24 880
Övrigt	-17 432	-6 860
Totalt	-358 502	-341 918

Not 4 Arvoden till styrelse

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2020-12-31
Styrelsearvoden	-23 451	-23 002
Sociala kostnader	-7 368	-7 227
Totalt	-30 819	-30 229

17

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	37 375 200	37 375 200
	<u>37 375 200</u>	<u>37 375 200</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-3 945 290	-3 421 668
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-523 622	-523 622
	<u>-4 468 912</u>	<u>-3 945 290</u>
Utgående värde byggnader och mark	<u>32 906 288</u>	<u>33 429 910</u>
Varav mark		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	2020-12-31 6 725 200	2019-12-31 6 725 200
Taxeringsvärden, byggnader	18 612 000	18 612 000
Taxeringsvärden, mark	10 620 000	10 620 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, 0-1år från balansdagen	11 991 295	213 737
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 489 435	928 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	—	14 477 232
	<u>15 480 730</u>	<u>15 618 969</u>

Från 2020 redovisas samtliga lån som förfaller under nästkommande år som kortfristig skuld oavsett om föreningen avser att lösa dessa lån eller förlänga låneperioden.

Under 2021 avser föreningen att amortera ca 210 000 kr. De lån som förfaller avses förlängas.

Villkor skulder

Lån	Skuldbelopp	Räntesats	Bundet till
Swedbank Hypotek AB	5 868 448	0,68%	2021-03-28
Swedbank Hypotek AB	5 235 847	1,16%	2021-10-25
Swedbank Hypotek AB	3 501 435	2,19%	2025-01-24
Swedbank Hypotek AB	875 000	1,189%	2021-01-28
	<u>15 480 730</u>		

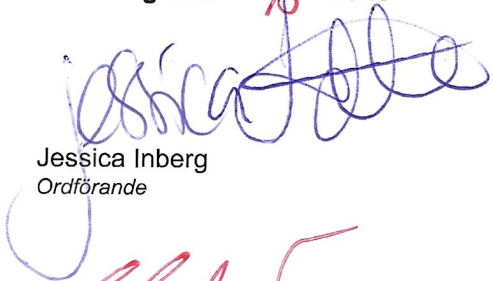
Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	16 668 000	16 668 000
	<u>16 668 000</u>	<u>16 668 000</u>

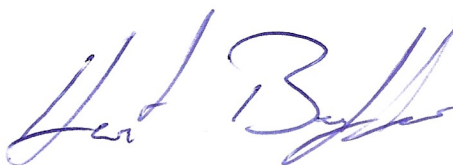
Obelånat pantbrev om 1 310 000 kronor förvaras i Lantmäteriets ägararkiv.

↑

Göteborg den 4/5-2021



Jessica Inberg
Ordförande



Karl-Henrik Bergfeldt



Joakim Olerius
Ersättare för Peter Näsström

Vår revisionsberättelse har lämnats den
KPMG AB

7/5 2021



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fagerpark, org. nr 769610-9235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fagerpark 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 revisionssed 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 misstag.

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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. 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 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 eventuella 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 Fagerpark för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Göteborg den 7/5 2021

KPMG AB



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor