

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2047.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgift 1 planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Owe Melin	Ordförande
Sören Björnman	Ledamot
Hanna Hassel	Ledamot
Nicklas Karlsson	Ledamot
Sven Lidén	Ledamot
Lennart Rappe	Ledamot
Lars Jansson	Ledamot

Avgick i oktober 2020

Claes Cajvert	Suppleant
Barbara Larsson	Suppleant
Hans Lindestaf	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sara Ryfors

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

John Ekman

Anders Lundh

Hans-Erik Werthén

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 18:6	2016	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 - 2018 och består av 3 flerbostadshus.

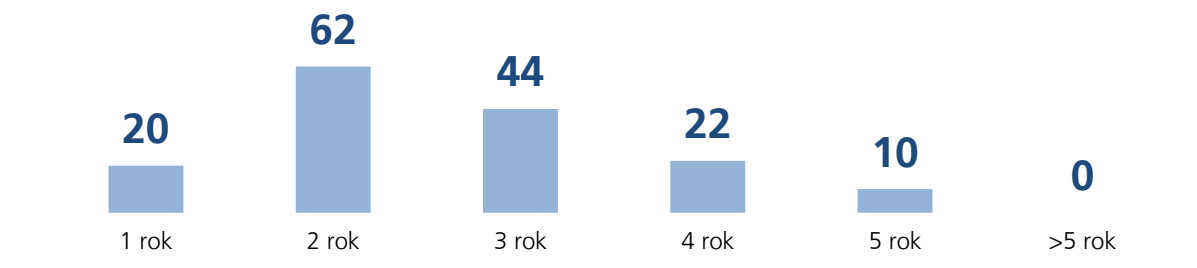
Värdeåret är 2018.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 972 m², varav 11 351 m² utgör lägenhetsyta och 2 621 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 158 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Dagab Inköp och Logistik AB	1 660 m ²	2028-01-31
Apoteksgruppen i Sverige AB	139 m ²	2023-12-31
PPS Foods AB	196 m ²	2029-01-31
EMAY AB	113 m ²	2023-03-31
Gung AB	171 m ²	2023-02-01
Göteborgs Revision	171 m ²	2023-08-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler och obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster och för Individuell Mätdata, IMD.

Gemensamhetsutrymmen

Gästlägenhet, föreningslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2047.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

Enligt styrelsens beslut höjs Årsavgift 1 med 3 % 2021-01-01.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 853 824	4 246 530
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	14 805 812	14 464 624
Finansiella intäkter	863	1 597
Minskning kortfristiga fordringar	2 439	1 129 449
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 948 958
	14 809 114	17 544 627
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 874 758	5 328 907
Finansiella kostnader	3 111 882	3 377 193
Minskning av långfristiga skulder	10 404 148	1 231 233
Minskning av kortfristiga skulder	1 413 360	0
	20 804 148	9 937 333
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 858 790	11 853 824
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-5 995 034	7 607 294

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

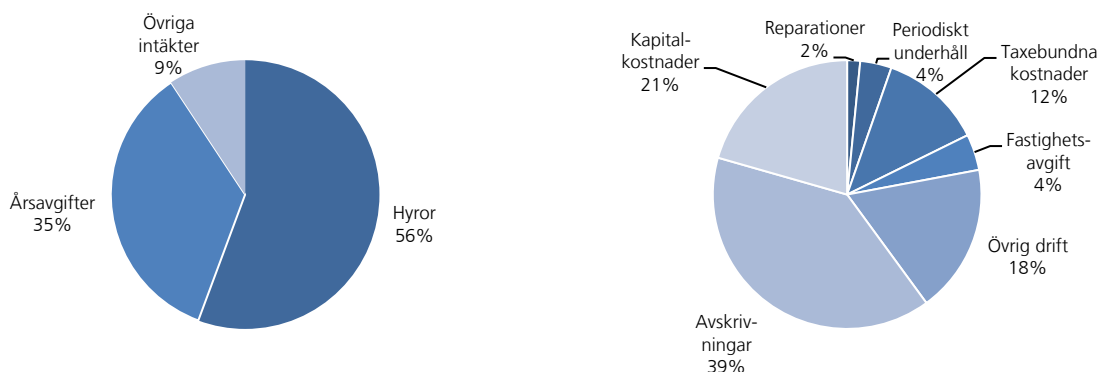
Årsavgiften består av två delar.

Årsavgift 1 skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för samtliga lån, med undantag för de lån som fördelas efter andelstal 2, driftskostnader, avsättningar, skatter, övriga föreningskostnader, intäkter från butikslokaler, garage och ränteintäkter. Årsavgift 1 fördelas efter andelstal 1.

Årsavgift 2 skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för de lån som motsvarar summan av de av styrelsen beslutade maximala upplåtelseavgifterna och som återstår efter det att föreningens medlemmar har erlagt valda upplåtelseavgifter. Årsavgift 2 fördelas efter andelstal 2.

Föreningen blockuthyr garageplatserna till Skanska som i sin tur hyr ut garageplatserna till föreningens medlemmar. Aimo Park hanterar Skanskas administration av föreningens garage.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete har under 2020 präglats av det rådande coronaläget och så mycket som möjligt har skett digitalt. Vi har avhållit 15 sammanträden. Föreningsstämman för verksamhetsåret 2019 avhölls den 25 maj genom en telefonkonferens.

I oktober lämnade Lars Jansson sin befattning som styrelsens ordförande. Till ny ordförande valdes Owe Melin.

Vi har under året fått två nya lokalhyresgäster i C-huset. Gung AB i lokal 6 och Göteborgs Revision KB i lokal 7. Föreningens ytor för butiks- och kontorslokaler var vid utgången av året uthyrda till 95 procent.

Amorteringarna av föreningens lån uppgick till 10,4 miljoner kronor. Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Två av föreningens lån omsattes under året. Ett av de gemensamma lånen, som löpte med en rörlig ränta, bands till en fast ränta på 0,46 procent under fyra år. Andelslån 2 omsattes likaså till en fast ränta på 0,46 procent under fyra år.

Under året fortsatte arbetet att förstärka det yttre skyddet för våra hus och lokaler genom installation av ytterligare brytskydd och övervakningskameror i avsikt att förhindra inbrott och intrång av obehöriga personer. Ett sammanträde med polisen avhölls kring temat grannsamverkan.

Ett brandlarm installerades i garaget. En studie av olika möjligheter att utöka antalet laddplatser i garaget påbörjades.

Ett nytt avtal om teknisk förvaltning ingicks med den tidigare förvaltaren SBC medan avtal om städning ingicks med ett nytt bolag.

En trivselgrupp tillsattes under året vars första åtgärd var att sätta upp blomsterkrukor vid våra entrédörrar samt inrätta ett bokbyttarrum "Jarloteket" i C-huset. En container anskaffades för att föreningens medlemmar skulle kunna göra sig av med grovsopor som inte kan hanteras i vårt miljöhus.

Arbetet med ett antal öppna ärenden gentemot Skanska har fortgått under året och som bl.a. resulterat i att ett avtal tecknats mellan föreningen och Skanska Nya Hem om utbyte av två ytterdörrar, Frida Hjerterbergs gata 2 och 6

Två-års besiktning av föreningens lägenheter genomfördes. Iordningsställande av slänten vid garageinfarten påbörjades.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 158 st
Överlåtelse under året: 18 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 13 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 254
Tillkommande medlemmar: 27
Avgående medlemmar: 20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 261

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	457	457	388	103
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 625	2 531	1 659	443
Lån/m ² bostadsrättsyta	20 713	21 630	21 738	45 751
Elkostnad/m ² totalyta	61	61	46	10
Värmekostnad/m ² totalyta	39	37	10	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	8	3	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	223	242	358	414
Soliditet (%)	73	72	72	41
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-164	-224	99	0
Nettoomsättning (tkr)	14 516	14 293	10 568	3 549

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 351 m² bostäder och 2 621 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	584 550 000	0	0	584 550 000
Upplåtelseavgifter	68 757 410	0	0	68 757 410
Fond för yttre underhåll	1 558 800	800 000	0	758 800
S:a bundet eget kapital	654 866 210	800 000	0	654 066 210
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 400 534	-800 000	-223 958	-376 576
Årets resultat	-164 044	-164 044	223 958	-223 958
S:a ansamlad förlust	-1 564 578	-964 044	0	-600 534
S:a eget kapital	653 301 632	-164 044	0	653 465 676

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-164 044
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-600 534
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-800 000
summa balanserat resultat	-1 564 578

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 564 578
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	14 516 423	14 292 930
Övriga rörelseintäkter	Not 3	289 389	171 693
Summa rörelseintäkter		14 805 812	14 464 624

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-4 456 956	-3 991 164
Övriga externa kostnader	Not 5	-832 549	-1 048 612
Personalkostnader	Not 6	-585 254	-289 131
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-5 984 079	-5 984 079
Summa rörelsekostnader		-11 858 837	-11 312 986

RÖRELSERESULTAT

2 946 975 **3 151 638**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	863	1 597
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 111 882	-3 377 193
Summa finansiella poster	-3 111 019	-3 375 596

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-164 044 **-223 958**

ÅRETS RESULTAT

-164 044 **-223 958**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	886 817 560	892 801 639
Summa materiella anläggningstillgångar	886 817 560	892 801 639
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	886 817 560	892 801 639
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	707 354	551
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	3 663 178	6 848 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	714 666
Summa kortfristiga fordringar	4 370 532	7 563 615
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 208 545	5 012 935
SBC klientmedel i SHB	0	0
Summa kassa och bank	2 208 545	5 012 935
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	6 579 077	12 576 550
SUMMA TILLGÅNGAR	893 396 637	905 378 189

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		653 307 410	653 307 410
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 558 800	758 800
Summa bundet eget kapital		654 866 210	654 066 210
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 400 534	-376 576
Årets resultat		-164 044	-223 958
Summa fritt eget kapital		-1 564 578	-600 534
SUMMA EGET KAPITAL		653 301 632	653 465 676
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	166 662 686	244 517 867
Summa långfristiga skulder		166 662 686	244 517 867
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	68 451 033	1 000 000
Leverantörsskulder		197 951	208 866
Skatteskulder		1 316 000	2 184 700
Övriga skulder		710 929	1 733 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	2 756 406	2 267 589
Summa kortfristiga skulder		73 432 319	7 394 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		893 396 637	905 378 189

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	4 442 008	4 442 008
Årsavgifter - Kapital	744 615	744 618
Hyror lokaler momspliktiga	6 960 170	6 710 327
Hyror garage moms	1 273 450	1 248 480
Hyror garage/parkering	7 313	14 187
Hyror förråd	1 740	0
Bredbandsintäkter	348 390	348 390
Hysesrabatt	-145 250	-22 213
Varmvattenintäkter	256 976	302 838
Elintäkter	536 431	392 386
Gemensamhetslokal	24 500	22 500
Avgift andrahandsuthyrning	32 078	42 909
Gästlägenhet	34 000	46 450
Öresutjämning	2	50
	14 516 423	14 292 930

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Fakturerade kostnader moms	117 623	169 000
	Försäkringsersättning	153 680	0
	Övriga intäkter	18 086	2 693
		289 389	171 693
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	160 866	126 112
	Fastighetsskötsel beställning	29 002	20 131
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 047	2 971
	Snöröjning/sandning	0	74 838
	Städning enligt beställning	24 334	14 519
	Hissbesiktning	17 062	8 583
	Bevakning	34 100	41 702
	Gemensamma utrymmen	6 368	21 591
	Garage	0	91
	Sophantering	10 148	0
	Gård	21 944	10 029
	Serviceavtal	71 334	48 421
	Förbrukningsmateriel	72 859	42 735
	Teleport/hissanläggning	15 921	0
	Störningsjour och larm	27 742	0
	Brandskydd	51 375	99 501
		550 102	511 225
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	34 426	18 263
	Lokaler	10 356	1 910
	Sophantering/återvinning	6 060	0
	Entré/trapphus	13 679	49 056
	Lås	44 266	56 420
	VVS	8 807	5 980
	Värmeanläggning/undercentral	17 438	0
	Elinstallationer	24 687	10 100
	Tele/Tv/Kabel-TV/porttelefon	3 189	0
	Bredband	0	1 155
	Hiss	22 400	29 979
	Garage/parkering	40 762	0
	Skador/klotter/skadegörelse	12 635	39 482
	Vattenskada	2 731	0
		241 435	212 344
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	522 995	0
	Lokaler	0	39 295
	Entré/trapphus	0	112 388
	Bredband	50 203	70 121
		573 198	221 804
	Taxebundna kostnader		
	El	858 114	856 042
	Värme	542 494	522 502
	Vatten	174 387	108 063
	Sophämtning/renhållning	299 516	229 143
	Grovsopor	3 987	2 164
		1 878 498	1 717 914

Not 4, forts		2020	2019
Övriga driftkostnader			
Försäkring		169 045	213 058
Kabel-TV		386 677	456 819
		555 722	669 877
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		658 000	658 000
TOTALT DRIFTKOSTNADER		4 456 956	3 991 164

Not 5		2020	2019
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER			
Kreditupplysning		8 253	8 230
Medlemsinformation		0	192
Tele- och datakommunikation		9 370	10 654
Juridiska åtgärder		68 472	40 343
Inkassering avgift/hyra		450	5 854
Revisionsarvode extern revisor		27 945	67 604
Föreningskostnader		2 837	8 435
Styrelseomkostnader		265	663
Fritids- och trivselkostnader		2 929	26 553
Studieverksamhet		0	2 309
Förvaltningsarvode		592 971	591 122
Administration		17 796	7 277
Korttidsinventarier		2 669	7 430
Konsultarvode		89 352	64 908
Bostadsrätterna Sverige Ek För		9 240	9 050
Övriga driftskostnader		0	197 988
		832 549	1 048 612

Not 6		2020	2019
PERSONALKOSTNADER			
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
Följande ersättningar har utgått			
Styrelse		467 118	230 175
Sociala kostnader		118 136	58 956
		585 254	289 131

Not 7		2020	2019
AVSKRIVNINGAR			
Byggnad		5 984 079	5 984 079
		5 984 079	5 984 079

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	899 783 064	899 783 064
	Utgående anskaffningsvärde	899 783 064	899 783 064
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 981 425	-997 346
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 984 079	-5 984 079
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 965 504	-6 981 425
	Planenligt restvärde vid årets slut	886 817 560	892 801 639
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	301 375 178	301 375 178

Det skattemässiga anskaffningsvärdet på marken är 71 274 946 kr, vilket är 230 100 232 kr lägre än det bokförda värdet.

	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	333 000 000	333 000 000
	Taxeringsvärde mark	252 800 000	252 800 000
		585 800 000	585 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	520 000 000	520 000 000
	Lokaler	65 800 000	65 800 000
		585 800 000	585 800 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	12 673	7 249
	Klientmedel hos SBC	3 650 245	6 840 889
	Fordringar kreditfakturor	260	260
		3 663 178	6 848 398

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Bevakning	0	0
	Brandskydd	0	0
	Upplupna ersättningar från Skanska	0	714 666
		0	714 666

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	758 800	339 640
	Reservering enligt stadgar	800 000	419 160
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 558 800	758 800

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,990 %	58 333 033	64 733 033	2023-12-01
Handelsbanken	1,370 %	61 933 033	65 733 033	2021-12-01
Handelsbanken	0,460 %	49 114 619	49 318 767	2024-12-01
Handelsbanken	0,460 %	65 733 034	65 733 034	2024-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		235 113 719	245 517 867	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-68 451 033	-1 000 000	
		166 662 686	244 517 867	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 202 524 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt beläning sker hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	246 749 100	246 749 100

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	346 500	132 175
Sociala avgifter	107 500	40 000
Ränta	232 051	324 954
Avgifter och hyror	2 070 355	1 770 460
	2 756 406	2 267 589

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Avgiften för bostad höjdes med 3 procent från januari 2021. Det var föreningens första avgiftshöjning sedan start för inflyttning 2017.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den / 2021

Owe Melin
Ordförande

Sören Björnman
Ledamot

Hanna Hassel
Ledamot

Nicklas Karlsson
Ledamot

Sven Lidén
Ledamot

Lennart Rappe
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021
KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jarlplatsen, org. nr 769628-8666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jarlplatsen 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 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

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 Jarlaplatsen 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.

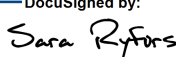
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 25 mars 2021

KPMG AB

DocuSigned by:

4600FB03AB80498...
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor