

Årsredovisning

för

Brf Susen

769633-3751

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Susen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätt med nyttjande utan begränsning i tiden åt medlemmarna.

Innan upplåtelse av bostadsrätter har skett har en ekonomisk plan upprättats. Intyg över den ekonomiska planen har lämnats av två av Boverket utsedda intygslämnare, samt registrering av planen har skett hos Bolagsverket.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Styrelsen består av styrelseordförande Jonas Didriksson samt ledamöterna Klas Gustavsson och Douglas Wedenberg.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tre överlåtelser har skett under räkenskapsåret.

Föreningen har efter räkenskapsårets slut flyttat över lånet till Svenska Handelsbanken.

Medlemsinformation

Föreningar har 8 bostadsrätter och 17 medlemmar.

Vid periodens utgång var alla lägenheter upplåtna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2016/17 (14 mån)
Nettoomsättning	376	376	349
Resultat efter finansiella poster	-30	55	-3 175
Soliditet (%)	78,2	78,0	77,7

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 595 000	2 986 775	20 000	-3 133 359	55 040	9 523 456
Förändring fritt eget kapital		-29 520		29 520		0
Avsättning yttre fond			20 000	-20 000		0
Disposition av föregående års resultat:				55 040	-55 040	0
Årets resultat					-30 056	-30 056
Belopp vid årets utgång	9 595 000	2 957 255	40 000	-3 068 799	-30 056	9 493 400

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 068 799
årets förlust	-30 056
	-3 098 855

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	20 000
i ny räkning överföres	-3 118 855
	-3 098 855

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

Resulträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	376 104	376 149
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		376 104	376 149
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-232 231	-181 411
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 993	-117 993
Summa rörelsekostnader		-350 224	-299 404
Rörelseresultat		25 880	76 745
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 981	-21 705
Summa finansiella poster		-55 936	-21 705
Resultat efter finansiella poster		-30 056	55 040
Resultat före skatt		-30 056	55 040
Årets resultat		-30 056	55 040

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	11 820 288	11 938 281
Summa materiella anläggningstillgångar		11 820 288	11 938 281
Summa anläggningstillgångar		11 820 288	11 938 281
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 490	15 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 365	10 651
Summa kortfristiga fordringar		22 855	26 256
Kassa och bank			
Kassa och bank		301 932	251 551
Summa kassa och bank		301 932	251 551
Summa omsättningstillgångar		324 787	277 807
SUMMA TILLGÅNGAR		12 145 075	12 216 088

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 595 000	9 595 000
Uppskrivningsfond	4	2 957 255	2 986 775
Fond för yttre underhåll		40 000	20 000
Summa bundet eget kapital		12 592 255	12 601 775
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 068 799	-3 133 359
Årets resultat		-30 056	55 040
Summa fritt eget kapital		-3 098 855	-3 078 319
Summa eget kapital		9 493 400	9 523 456
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 541 375	2 581 875
Summa långfristiga skulder		2 541 375	2 581 875
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	40 500	40 500
Leverantörsskulder		12 275	14 342
Skatteskulder		15 861	7 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 664	48 103
Summa kortfristiga skulder		110 300	110 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 145 075	12 216 088

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.

Fond för yttre underhåll

Inom föreningen finns en fond för det planerade underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader. Avsättningen till föreningens underhållsfond sker årligen med belopp som för första året anges i ekonomisk plan och därefter grundas på styrelsens beslut om vad som ska åtgärdas i den uppdaterade underhållsplanen.

Anläggningstillgångar

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	70 år
Inventarier	5 år

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	220 584	220 584
EI	155 520	155 520
Övrigt	0	45
	376 104	376 149

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 193 128	6 193 128
Årets anskaffningar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 193 128	6 193 128
Ingående ackumulerade avskrivningar	-184 319	-95 846
Årets avskrivningar	-88 473	-88 473
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 792	-184 319
Ingående uppskrivningar	2 066 410	2 066 410
Årets uppskrivningar		0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 066 410	2 066 410
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-61 500	-31 980
Årets nedskrivningar	-29 520	-29 520
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-91 020	-61 500
Bokfört värde byggnader	7 895 726	8 013 719
Taxeringsvärden byggnader	3 048 000	3 048 000
Taxeringsvärden mark	1 056 000	1 056 000
	4 104 000	4 104 000
Bokfört värde mark	2 942 697	2 942 697
Bokfört värde uppskrivning mark	981 865	981 865
	3 924 562	3 924 562

Not 4 Uppskrivningsfond

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp vid årets ingång	2 986 775	3 048 275
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
Överföring till fritt eget kapital	-29 520	-61 500
Belopp vid årets utgång	2 957 255	2 986 775

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Sparbanken Skaraborg	2,16	2020-06-30	2 581 875	2 622 375
			2 581 875	2 622 375
Kortfristig del av långfristig skuld			40 500	40 500

Långfristiga skulder som exkl. kortfristiga 2.541.375 kr.

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdag 2.379.375 kr.

Föreningen har efter räkenskapsårets slut flyttat över lånet till Svenska Handelsbanken.

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen.

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års amortering)	40 500	40 500
	40 500	40 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar Älvdalen Idre 80:212	4 998 750	4 998 750
	4 998 750	4 998 750

Göteborg

Jonas Didriksson
Ordförande

Klas Gustavsson

Douglas Wedenberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Jan Elverdam
Revisor

Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Årsredovisning Brf Susen 2019

Skapat: 2020-05-19

ID: 567d6050-99e1-11ea-87b5-d998a4539f89

Underskrifter

Douglas Wedenberg

douglas@wedenberg.com

Signerat: 2020-05-19 17:41 bankid

Staffansson Wedenberg

Douglas Erik

Klas Gustavsson

Klas.Gustavsson@cpg-europe.com

Signerat: 2020-05-20 05:38 bankid-otherunit

KLAS GUSTAVSSON

Jonas Didriksson

jonas.didriksson@gmail.com

Signerat: 2020-05-20 10:48 bankid-otherunit

DIDRIKSSON

JONAS

Jan Elverdam

jan.elvenco@gmail.com

Signerat: 2020-05-20 11:03 bankid-otherunit

, Jan Ingmar Elverdam

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Brf Susen 2019.pdf	179.3 kB	deb9 8a6f 8f5b 8ca5 24c4 76b1 deae bb6d 24fd 330e 181b d8b5 79ac 82c6 30ef 86d6

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2020-05-19	17:05	Skapat Erik Rydholm, Wendén & Partners AB
2020-05-19	17:41	Signerat Douglas Wedenberg Genomfört med: BankID av Douglas Erik Staffansson Wedenberg,
2020-05-20	05:38	Signerat Klas Gustavsson Genomfört med: BankID av KLAS GUSTAVSSON,
2020-05-20	10:48	Signerat Jonas Didriksson Genomfört med: BankID av JONAS DIDRIKSSON,
2020-05-20	11:03	Signerat Jan Elverdam Genomfört med: BankID av Jan Ingmar Elverdam,



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.11

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Susen

Org.nr 769633-3751

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Susen för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Susens finansiella ställning per den 2019-12-31 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 för föreningen.

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 Susen 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 de 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.

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 på fel, 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 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 mina 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 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 bolagets 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 ett bolag 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 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 Susen för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 Brf Susen 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

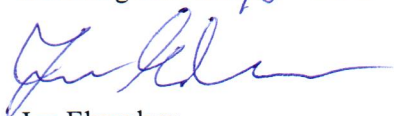
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 20/5 2020



Jan Elverdam
Revisor