

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Burgsvikens Strandby**

769621-6287

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Burgsvikens Strandby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta föreningens fristående hus och till respektive hus hörande markområden (bostadsrätten) för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen har sitt säte på Gotland.

### Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Gotland Fide Anderse 1:46  
Fastigheten består av 20 lägenheter.  
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.  
Fastighetens taxeringsvärde är 384 tkr där ingår inte de 20 nyuppförda husen.  
Under året har en andelsöverlåtelse ägt rum.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter	388	388	388
Resultat efter finansiella poster	20	48	-77
Soliditet (%)	78,8	78,4	77,8

### Ordinarie styrelseledamöter

Mariette Nicander	Ordförande
Karin Larsson	Kassör
Eva-Monika Josefsson	Sekreterare
Mattias Andersson	Ledamot

### Revisor

Lars-Erik Olsson           föreningsvald revisor

Föreningen har under räkenskapsåret hållit en ordinarie föreningsstämma.  
Styrelsen har hållit fyra styrelsesammanträden.

<b>Förändringar i eget kapital</b>	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	13 610 000	181 746	-15 314
Reservering till fond för yttre underhåll		70 000	-70 000
Årets resultat			<u>20 310</u>
Belopp vid årets utgång	13 610 000	251 746	-65 004

### **Resultatdisposition**

#### **Medel att disponera:**

Balanserad vinst från föregående år	-15 314
Avsättning till fond för yttre underhåll	-70 000
Årets resultat	<u>20 310</u>
	-65 004
Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att i ny räkning överföres	
	<u>-65 004</u>
	<b>-65 004</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		420	1 600
Övriga rörelseintäkter		390 041	388 729
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>390 461</b>	<b>390 329</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-420	-1 600
Övriga externa kostnader		-126 153	-120 511
Personalkostnader	2	-14 921	-3 059
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 538	-154 078
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-294 032</b>	<b>-279 248</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>96 429</b>	<b>111 081</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 119	-63 444
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-76 119</b>	<b>-63 444</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 310</b>	<b>47 637</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 310</b>	<b>47 637</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>20 310</b>	<b>47 637</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 737 724	16 890 262
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 737 724</b>	<b>16 890 262</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 737 724</b>	<b>16 890 262</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 599	15 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 417	13 716
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 016</b>	<b>29 700</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		645 729	596 162
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>645 729</b>	<b>596 162</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>697 745</b>	<b>625 862</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 435 469</b>	<b>17 516 124</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 610 000	13 610 000
Fond för yttre underhåll		229 709	181 746
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 839 709</b>	<b>13 791 746</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-124 302	-101 939
Årets resultat		20 310	47 637
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-103 992</b>	<b>-54 302</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 735 717</b>	<b>13 737 444</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5		
	4	3 506 716	3 586 708
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 506 716</b>	<b>3 586 708</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
		79 992	79 992
Leverantörsskulder		2 314	1 250
Skatteskulder		7 680	7 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 050	103 050
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>193 036</b>	<b>191 972</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 435 469</b>	<b>17 516 124</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 560 000	17 560 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 560 000</b>	<b>17 560 000</b>
Ingående avskrivningar	-669 738	-515 660
Årets avskrivningar	-152 538	-154 078
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-822 276</b>	<b>-669 738</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 737 724</b>	<b>16 890 262</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån Swedbank	3 586 708	3 666 700
	<b>3 586 708</b>	<b>3 666 700</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 586 708 (3 666 700) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 506 716	3 586 708
Kortfristiga skulder	79 992	79 992
	<b>3 586 708</b>	<b>3 666 700</b>

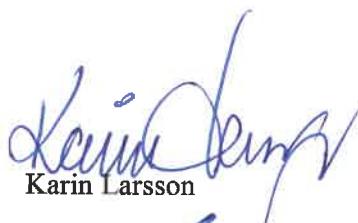
**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

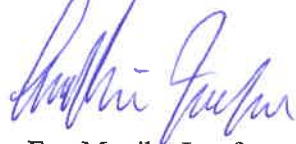
Visby 2021-02-18



Mariette Nicander  
Ordförande



Karin Larsson

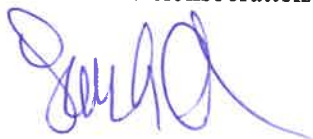


Eva-Monika Josefsson



Mattias Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 02/25



Lars-Erik Olsson  
Revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Burgsvikens Strandby  
Org.nr 769621-6287

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Burgsvikens Strandby för räkenskapsåret 2020.

Enligt min 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.

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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Burgsvikens Strandby 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. 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.

### *Revisorans 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 Burgsvikens Strandby för räkenskapsåret 2020 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Burgsvikens Strandby enligt god revisorsred 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 tryggt sätt.

**Revisorns ansvar**

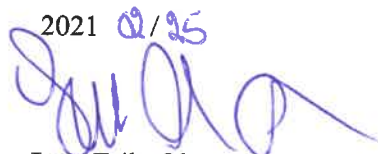
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

2021 02/25  
  
 Lars-Erik Olsson  
 Revisor