

Årsredovisning
för
Brf Grönmyntan
716444-7513

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Brf Grönmyntan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmar utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1990-10-17. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1991. Nuvarande stadgar är registrerade 2021-01-14. Föreningens säte är Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2020.

På stämman togs andra beslut om stadgeändring och stämman röstade enhälligt för stadgeändring.

Styrelsen

Poul Poulsen	Ledamot
Abasi Aigbiremonlen	Ledamot
Tommy Shilling	Ledamot
Kerstin Jervinger	Ledamot
Bo Gardestrand	Ledamot
Anna-Lena Norberg	Ledamot

Ellinor Stopczyk	Suppleant
Maggie Andersson	Suppleant

Under året har styrelsen hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Stämman beslutade att välja revisionsbyrån KPMG AB som extern revisor.

Valberedning

Ann-Christine Eriksson	
Shahrak Dadmehr	Sammanställande
Carlos Olea Cubillos	

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Gårdsten 100:1-101:1 i Göteborgs kommun.

Fastigheterna omfattar 66 lägenheter i radhus och parhus med en total bostadsyta om 7 010 m² och är uppförda 1991.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via TryggHansa.

Föreningen är medlem hos Bostadsrätterna.

Bostadsrättslägenheterna har följande fördelning:

6 st	3 rum och kök	yta	77,5	m ²
4 st	4 rum och kök	yta	106,5	m ²
22 st	4 rum och kök	yta	103,5	m ²
34 st	5 rum och kök	yta	<u>113</u>	<u>m²</u>
		total yta	7 010	m ²

Primär Fastighetsförvaltning AB biträder styrelsen med ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet

Under året har det varit:

11 styrelsemöten

1 årsmöte

Fyra nyhetsbrev gavs ut under året.

Beslut om nya stadgar som är registrerade 2021 hos Bolagsverket.

Utfört underhåll 2020

Akutservice av värmepannor.

Byte av parkbänkar.

Planerat underhåll 2021-2022:

Målning av parkeringsplatsen.

Byte till LED-belysning i området.

Föreningen har upprättat en underhållsplan för 2018-2047.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets slut

103

Under verksamhetsåret har 8 (5) lägenhetsöverlåtelser ägt rum, vilket motsvarar ca 12 % av bostadsrätterna.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Avgifterna höjdes 2020-01-01 med 2 %.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 498	5 398	5 411	5 364
Resultat efter finansiella poster	1 475	-8 615	-305	1 051
Soliditet (%)	11,6	9,2	21,2	21,0
Årsavgifter, kronor per kvm	744	729	729	729

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 394 696	50 000	2 175 634	1 109 984	-8 614 652	6 115 662
Avsättning fond enl stadgar			2 200 000	-2 200 000		0
Ianspråktagande fond			-2 100 000	2 100 000		0
Balanseras i ny räkning				-8 614 652	8 614 652	0
Årets resultat					1 474 876	1 474 876
Belopp vid årets utgång	11 394 696	50 000	2 275 634	-7 604 668	1 474 876	7 590 538

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 604 669
årets vinst	1 474 876
	-6 129 793

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 940 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-8 069 793
	-6 129 793

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 497 523	5 398 349
Övriga rörelseintäkter		17 944	23 124
Summa rörelseintäkter		5 515 467	5 421 473
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 167 125	-11 956 121
Övriga externa kostnader	4	-147 795	-262 654
Personalkostnader		-112 999	-114 526
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-914 992	-914 993
Summa rörelsekostnader		-3 342 911	-13 248 294
Rörelseresultat		2 172 556	-7 826 821
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		794	1 854
Räntekostnader och liknande resultatposter		-698 858	-789 685
Summa finansiella poster		-698 064	-787 831
Resultat efter finansiella poster		1 474 492	-8 614 652
Resultat före skatt		1 474 492	-8 614 652
Skatter			
Skatt på årets resultat		384	0
Årets resultat		1 474 876	-8 614 652
Tillägg till resultaträkningen			
Årets resultat enligt ovan resultaträkning		-8 614 652	-305 368
Avsättning till fond yttre underhåll		-2 200 000	-1 000 000
Ianspråktagande av fond yttre underhåll		2 100 000	1 710 215
Årets resultat efter poster till/från fond för framtida underhåll		-8 714 652	404 847

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	62 664 600	63 484 380
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	162 206	257 418
Summa materiella anläggningstillgångar		62 826 806	63 741 798
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		62 830 306	63 745 298
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		141 161	134 156
Övriga fordringar		222	107 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		183 883	197 657
Summa kortfristiga fordringar		325 266	439 157
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 150 467	2 540 698
Summa kassa och bank		2 150 467	2 540 698
Summa omsättningstillgångar		2 475 733	2 979 855
SUMMA TILLGÅNGAR		65 306 039	66 725 153

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 444 696	11 444 696
Fond för yttre underhåll	7	2 275 634	2 175 634
Summa bundet eget kapital		13 720 330	13 620 330
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 604 669	1 109 983
Årets resultat		1 474 876	-8 614 652
Summa fritt eget kapital		-6 129 793	-7 504 669
Summa eget kapital		7 590 537	6 115 661
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	56 673 535	57 571 783
Leverantörsskulder		249 864	2 135 340
Skatteskulder		129 894	254 307
Övriga skulder		11 354	2 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		650 855	645 688
Summa kortfristiga skulder		57 715 502	60 609 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 306 039	66 725 153

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.

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär plan	100	2090
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär plan	15	2023

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	5 213 887	5 111 652
Hysesintäkter p-platser	6 435	9 497
Kabel-TV	277 200	277 200
	5 497 522	5 398 349

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Gatuhållning/snöröjning	34 071	78 110
Förbrukningsvaror/övriga tjänster	50 591	50 739
Löpande reparationer	648 729	236 582
Planerat underhåll	0	10 140 918
El	33 652	48 656
Vatten	247 024	271 524
Sophämtning	190 454	178 738
Fastighetsförsäkring	120 083	116 505
Kabel-TV	343 786	344 104
Fastighetsavgift	498 735	490 245
	2 167 125	11 956 121

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvode	15 500	15 375
Ekonomisk förvaltning	78 792	77 020
Konsultkostnader	625	134 625
Övriga förvaltningskostnader	52 878	35 634
	147 795	262 654

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 844 459	95 844 459
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 844 459	95 844 459
Ingående avskrivningar	-32 360 079	-31 540 299
Årets avskrivningar	-819 780	-819 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 179 859	-32 360 079
Utgående redovisat värde	62 664 600	63 484 380
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	5 280 000	5 280 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	46 346 000	46 346 000
Taxeringsvärde mark	20 152 000	20 152 000
	66 498 000	66 498 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 474 900	1 474 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 474 900	1 474 900
Ingående avskrivningar	-1 217 482	-1 122 269
Årets avskrivningar	-95 213	-95 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 312 695	-1 217 482
Utgående redovisat värde	162 205	257 418

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång	2 175 634	2 885 849
Avsättning enligt stämmobeslut	2 200 000	1 000 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-2 100 000	-1 710 215
	2 275 634	2 175 634

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	0,98	2021-12-14	13 163 783	13 263 783
SBAB	1,02	2021-01-18	12 146 630	12 396 630
SBAB	0,98	2021-06-17	12 123 117	12 358 746
SBAB	0,98	2021-09-18	6 990 859	7 174 195
SBAB	0,99	2021-11-22	7 399 146	7 428 429
SBAB	1,02	2021-10-12	4 850 000	4 950 000
			56 673 535	57 571 783
Kortfristig del av långfristig skuld			56 676 535	57 571 783
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen			52 182 295	

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	85 532 000	85 532 000
	85 532 000	85 532 000

Göteborg 2021-03-08



Tommy Shilling



Abasi Aigbiremonlen

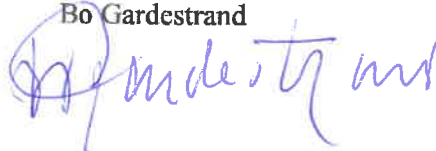


Kerstin Jervinger

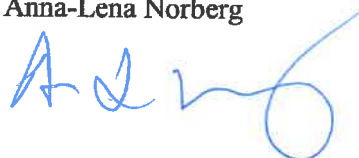
Poul Poulsen



Bo Gardestrand



Anna-Lena Norberg



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-27

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grönmyntan, org. nr 716444-7513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönmyntan 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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 ut- ifrån 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Grönmyntan 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 fortllöpande 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 försumelse 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 23 april 2021

KPMG AB



Anna Christiansson

Auktoriserad revisor