Årsredovisning

för

Brf Beryllen

716409-5791

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Beryllen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229).

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1979-03-08 hos Bolagsverket.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 1986-10-29.
Föreningens senaste stadgar registrerades 2019-02-07.
Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Oleg Davidsson Panfilov	ledamot, ordförande
Olga Panfilova	ledamot, kassör
Carl-Axel Sjöblom	ledamot, sekreterare
Roland Strömbäck	ledamot, vice ordförande
Kerstin Fridner	ledamot
Mattias Kumlin	suppleant
Mats Johansson	suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit 16 ordinarie styrelsemöten samt ett per capsulam möte under året. Styrelsesuppleanterna har medverkat vid samtliga styrelsemöten som de inte haft förhinder att delta i.

För styrelsen finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

KPMG AB	ordinarie revisor
Krister Järbrink	internrevisor
Kenny Larsson	revisorssuppleant intern

OP OPA
RS Carl

Valberedning

Kenny Larsson	sammankallande
Michel Wolf	
Zouina Gardthammar	

Övriga förtroendeuppdrag

Michel Wolf	flaggansvarig
Nils Woelfler	anvarig för uthyrningslokalen
Olle Eriksson	ersättare för lokalansvarig

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Heden 39:15 med adresserna Bohusgatan 6-26 samt Västgöta-gatan 4. På fastigheten har under åren 1987 - 1988 uppförts två bostadshus med 228 lägenheter med en sammanlagd yta av 16 592 m² . Under år 2003 tillkom till 6 nya bostadsrätter med en sammanlagd yta av 472 m² då en del av lokalytan byggdes om till lägenheter.

En kontorslokal på Bohusgatan 14 byggdes under 2005 om till gemensamhetsytor omfattande styrelserum, föreningslokal samt gästlägenhet. En tvättstuga byggdes om till fastighetsexpedition på Bohusgatan 8.
Under 2005 - 2006 gjordes ombyggnation av två tvättstugor, styrelserum och föreningslokal samt fastighetsexpedition till fyra lägenheter på 173 m² och lokal omfattande butik byggdes om till en lägenhet på 117 m² .

Under 2015 byggdes lokal på 75 m² till en lägenhet på 74,9 m². Lägenheten uppläts som bostadsrätt med inflyttning november 2015.

Fastigheten innefattar även en lokal omfattande garage med en sammanlagd yta av 337 m² samt 111 garageplatser, fristående garage och fyra motorcykelplatser.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Lägenhetsfördelning

Lägenhetstyp	Antal
1 rokv	3
2 rokv	42
2 rok	57
3 rok	89
4 rok	37
5 rok	12

Ekonomi

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under 2019 men höjdes med 2% från 1 januari 2020 på grund av kommande underhåll.
Under verksamhetsåret 2019, liksom tidigare år, har styrelsen haft bevakning över låneläget för föreningen. Vid verksamhetsårets utgång var samtliga lån bundna till åren 2020-2026.
Föreningens lånebild framkommer under not 10.

Yttre reparationsfond

Reservering till underhållsfonden görs i enlighet med underhållsplanen.

OP OPA
RS

Uthyrning
Alla parkeringsplatser och garage har varit uthyrda under verksamhetsåret. Då föreningen har kö till parkeringsplatserna så hyrs dessa ut enbart till boende med egen bil.

Samtliga extra förråd har varit uthyrda under hela verksamhetsåret.
Gästlägenheten med plats för fyra sängar hyrs ut till föreningens medlemmar. Föreningslokalen, med plats för 25 personer, har bokats för fester och sammankomster till föreningens medlemmar. Bokningar för gästlägenhet och lokal sköts av/görs hos föreningens lokalansvarige.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Fastighetsavgiften är indexreglerad. För 2019 utgjorde avgiften 1 377 kr per bostadslägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet. Under 2020 utgår fastighetsavgift med 1 429 kr per bostadslägenhet. Lokalerna beskattas med 1 % av taxeringsvärdet.

Årets in- och utbetalningar	**2019**	**2018**
Ingående kassasaldo	**7 161 256**	**10 257 130**
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	14 020 813	13 487 859
Förändring kortfristiga skulder	76 775	185 244
	14 097 588	**13 673 103**
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	9 527 345	9 455 683
Räntekostnader/finansiella kostnader	1 563 043	1 559 287
Investering anläggningstillgångar	441 875	2 910 685
Förändring kortfristiga fordringar	38 919	45 822
Amortering av föreningens lån	772 500	2 797 500
	12 343 682	**16 768 977**
Årets kassaförändring	**1 753 906**	**- 3 095 874**
Utgående kassasaldo	**8 915 162**	**7 161 256**

Föreningen arbetar kontinuerligt med en långsiktig likviditetsbudget för att säkerställa föreningens framtida likviditet.

Förvaltning
Föreningen har ingen egen anställd personal. HSB Göteborg, Hartills Trädgårdar AB samt Städ-Go HB har biträtt föreningen med fastighetsskötsel, trädgårdsskötesel, städning samt teknisk förvaltning. Den ekonomiska förvaltningen har inhandlats från Revisorsringen Sverige AB.

OP OPA
RS Gas VK
KF

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har fortlöpande bevakat ränteläget tillsammans med vår ekonomiska förvaltare på Revisorsringen Sverige AB. Denna bevakning görs för att kunna omsätta föreningens lån fördelaktigt. Under verksamhetsåret har fyra lån omsatts.

Styrelsens åtgärder under 2019

Återkommande aktiviteter
Rensning av takrännor
Takbesiktning
Byte av trasiga takpannor
Lagstadgade besiktningar brand-, lekplats-, hissar, garageportar
Maskinsopning av gården och garaget höst och vår
Fågelsäkring mot häckande fåglar på taket
Genomgång och underhållsservice utrustningen i tvättstugorna
Service på och reparationer av motionsutrustningen
Service och underhåll på föreningens traktor
Service på automatiska portöppnare i enskilda garage
Service och reparationer på automatiska dörröppnare
Översyn och rengöring av fläktar i sopnedkast
Containrar för grovavfall
14 tillstånd för renovering
2 tillstånd för balkonginglasning
1 tillstånd för bostadsanpassning

Fastighetsförbättringar/planerat underhåll
Fasadrenovering
Modernisering av ventilationen i tvättstugorna
Byte av sopsugrör
Byte av expansionskärl och installation av avgasare i värmeundercentralen
Upprustning av motionsrummet nytt golv, ny belysning, ommålning ytskikt
Installation av brickläsare i återbruks- och tidningsrummet
Spolning av hängrännorna i garaget
Slamsugning av dagvattenledningar
Cykelrensning
Brytskydd på källardörrar i hus A
Nytt golv i tvättstuga 1
Jouravtal för ventilation
Bygglov för balkonginglasning

Trädgården
Nyplantering av växter och jordpåfyllning
Byte av växter och innekrukor
Återkommande rabattrensning och omplantering
Träd och buskar beskurna i slutet av säsongen
Nya prydnadsväxter

Städning
Storstädning
Vårstädning
Fönsterputs och smörjning av samtliga fönster i gemensamma utrymmen
Bortforsling av gammal blomjord från medlemmar

OPA
OP
RS
Cas
RF

Rengöring av rökluckor på gården
Högtryckstvätt av fasadpartier, betongsockel på gården, entréer med mera

Övernattningslägenheten och föreningslokalen
25 uthyrningar festlokalen
Övernattningar motsvarande 151 dagar
TV monterad i övernattningslägenheten

Administration
16 styrelsemöten
1 per capsulam beslut
1 årsstämma
16 överlåtelser
206 diarieförda ärenden (185 lägenhetsrelaterade + 21 organisatoriska)
12 andrahandsuthyrningar
13 introduktioner av nya medlemmar och 5 andrahandshyresgäster
Gruppavtal för bredband och telefoni
Flaggningsregler
Nytt hyresavtal för en lokal

Ekonomi
Låneomläggningar ~ 29 miljoner kronor
Budget för 2020
Regelbundna kvartalsvisa budgetavstämningar

Garage och extraförråd
Omsättning på 9 garageplatser i det gemensamma garaget + 1 enskilt garage
Omsättning på 1 extraförråd
Information till medlemmar och socialt
Julinformation och julfika
9 nummer av Beryll Nytt

Pågående arbeten 2020 och arbeten/åtgärder under utredning
Fastigheten
Modernisering av bastun med tillhörande utrymmen
Installation av automatbrandlarm i garaget och källargångarna
Modernisering av belysningen i lägenhetsförråd
Uppdatering av underhållsplanen
Utredning och upphandling relining spillvattenstammar
Utredning ny lekplats på gården
Byte av rökluckor i garaget
Utredning IMD-el
Utredning solceller på taket och laddstolpar i garaget
Upphandling av obligatorisk ventilationskontroll

Medlemmar och administration
Uppdatering av föreningens rutiner och biträdesavtal med föreningens leverantörer för att uppfylla kraven enligt GDPR
Uppdatering av styrelsepärmen
Utredning av betalning via Swish för föreningslokalen/lägenheten

OP OPA
RS

Medlemsinformation

Föreningens samtliga 240 bostadsrätter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 333 medlemmar samt vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 335 medlemmar.

Under verksamhetsåret har 16 (f.år 24) lägenhetsöverlåtelser gjorts vilket motsvarar 7% (f.år 10%) av lägenhetsbeståndet. 12 andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter utgår enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Flerårsöversikt	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
Nettoomsättning (samtliga intäkter)TKr	14 021	13 488	13 625	13 471
Resultat efter finansiella poster	331	-146	561	415
Soliditet (%)	31,25	31,00	30,60	30,23
Årsavgift /m² kr	692	692	692	692
Lån /m² bostadsyta kr	6 646	6 690	6 850	6 896
Genomsnittlig skuldränta %	1,34	1,33	1,65	2,05
Elkostnad /m² bostadsyta kr	30	28	31	29
Värmekostnad /m² bostadsyta kr	63	68	61	65
Vattenkostnad /m² bostadsyta kr	26	21	24	24

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	30 796 238	19 232 017	3 495 409	1 156 875	-145 666	**54 534 873**
Disposition av föregående års resultat:			-336 985	191 319	145 666	**0**
Årets resultat					331 158	**331 158**
Belopp vid årets utgång	**30 796 238**	**19 232 017**	**3 158 424**	**1 348 194**	**331 158**	**54 866 031**

OP ODA
RS Gal

Förslag till resultatdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 348 195
årets vinst	331 158
	1 679 353

disponeras så att	
till fond för underhåll avsätts	823 000
i ny räkning överföres	856 353
	1 679 353

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

OP OPA
RS

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	13 494 292	13 278 511
Övriga rörelseintäkter	3	526 520	209 346
Summa rörelseintäkter		**14 020 812**	**13 487 857**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-5 258 309	-5 402 621
Driftskostnader	5	-2 961 699	-2 652 483
Förvaltningskostnader	6	-897 540	-892 250
Personalkostnader	7	-409 797	-508 328
Avskrivningar		-2 599 266	-2 618 554
Summa rörelsekostnader		**-12 126 611**	**-12 074 236**
Rörelseresultat		**1 894 201**	**1 413 621**
Finansiella poster			
Räntekostnader		-1 563 043	-1 559 287
Summa finansiella poster		**-1 563 043**	**-1 559 287**
Resultat efter finansiella poster		**331 158**	**-145 666**
Resultat före skatt		**331 158**	**-145 666**
Årets resultat		**331 158**	**-145 666**

OP OPA
RS

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	165 682 940	167 835 396
Maskiner och inventarier	9	462 600	467 535
Summa materiella anläggningstillgångar		**166 145 540**	**168 302 931**
Summa anläggningstillgångar		**166 145 540**	**168 302 931**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 138
Övriga fordringar		65 205	62 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		407 397	370 151
Summa kortfristiga fordringar		**472 602**	**433 683**
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 915 162	7 161 256
Summa kassa och bank		**8 915 162**	**7 161 256**
Summa omsättningstillgångar		**9 387 764**	**7 594 939**
SUMMA TILLGÅNGAR		**175 533 304**	**175 897 870**

OP ODA
RF
125 Cal

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 796 238	30 796 238
Upplåtelseavgifter		19 232 017	19 232 017
Fond för yttre underhåll		3 158 424	3 495 409
Summa bundet eget kapital		**53 186 679**	**53 523 664**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 348 195	1 156 875
Årets resultat		331 158	-145 666
Summa fritt eget kapital		**1 679 353**	**1 011 209**
Summa eget kapital		**54 866 032**	**54 534 873**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10, 11	115 027 770	115 800 270
Summa långfristiga skulder		**115 027 770**	**115 800 270**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	10	797 500	797 500
Leverantörsskulder		668 388	484 997
Skatteskulder		31 698	3 538
Övriga skulder		1 971 715	2 023 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 170 201	2 253 502
Summa kortfristiga skulder		**5 639 502**	**5 562 727**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**175 533 304**	**175 897 870**

OP OPA
RS Cav KF SK

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.

Tillämpade avskrivningstider:	Byggnader	100 år
	Markanläggningar	10-25 år
	Om- och nybyggnationer	40-50 år
	Fastighetsinstallationer	10-25 år
	Maskiner och inventarier	10-20 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019	2018
Årsavgifter	12 051 828	12 051 828
Avsättning inre reparationsfond	-265 224	-265 224
Hyresintäkt lokaler	242 428	239 124
Hyresintäkt garage och parkering	1 047 660	1 051 183
Intäkt bredband/TV	417 600	201 600
	13 494 292	**13 278 511**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgifter	18 568	24 982
Pantsättningsavgifter	13 865	20 665
Övernattningslägenhet	66 900	56 550
Försäkringsersättningar	-14 886	102 728
Övriga fakturerade kostnader mm	442 073	4 423
	526 520	**209 348**

Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsbeskattning	453 240	425 080
Fastighetsförsäkring	107 943	89 300
Reparationer fastighet	1 338 645	1 178 015
Underhåll fastighet	1 882 909	2 159 985
Fastighetsskötsel och /-städning	1 386 260	1 460 884
Väghållning och snöröjning	13 847	12 021
Jour- och bevakningskostnader	75 466	77 336
	5 258 310	**5 402 621**

OPA
OP
RS

Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
El	527 079	486 613
Fjärrvärme	1 095 898	1 188 187
Vatten och avlopp	458 520	360 096
Avfallshantering	459 728	414 916
Bredband, TV och tele	420 474	202 671
	2 961 699	**2 652 483**

Not 6 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Port-/Hisstelefon	5 482	5 516
Datakommunikation/Web	33 541	34 739
Kundförluster och ersättningar	0	21 521
Revisionskostnader	29 397	29 148
Ekonomisk och teknisk förvaltning	522 244	527 006
Konsultarvoden	139 031	105 204
Föreningsavgifter	10 180	9 980
Administrativa kostnader	157 664	159 136
	897 539	**892 250**

Not 7 Arvode, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019	2018
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	349 910	419 120
Sociala kostnader	59 887	89 208
Totala arvoden, andra ersättningar samt sociala kostnader	**409 797**	**508 328**

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 394 264	204 694 892
Inköp	362 216	2 699 372
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**207 756 480**	**207 394 264**
Ingående avskrivningar	-39 558 868	-37 080 418
Årets avskrivningar	-2 514 672	-2 478 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-42 073 540**	**-39 558 868**
Utgående redovisat värde	**165 682 940**	**167 835 396**

OP OPA
RS Cal
REF SA

Taxeringsvärden byggnader	242 276 000	209 412 000
Taxeringsvärden mark	374 000 000	279 008 000
	616 276 000	**488 420 000**
Bokfört värde byggnader	157 903 060	160 055 516
Bokfört värde mark	7 779 880	7 779 880
	165 682 940	**167 835 396**

Not 9 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 934 611	2 002 633
Inköp	79 659	211 312
Försäljningar/utrangeringar	-38 964	-279 334
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 975 306**	**1 934 611**
Ingående avskrivningar	-1 467 076	-1 606 307
Försäljningar/utrangeringar	38 964	279 334
Årets avskrivningar	-84 594	-140 103
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 512 706**	**-1 467 076**
Utgående redovisat värde	**462 600**	**467 535**

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB BoLån				7 640 000
SEB BoLån				7 900 000
SEB BoLån				6 679 470
SEB BoLån	0,88	2020-06-28	2 775 000	2 775 000
SEB BoLån				13 325 000
Swedbank Hypotek	1,34	2021-06-23	29 340 150	29 340 150
Swedbank Hypotek	1,54	2020-11-25	19 812 500	20 312 500
Nordea Hypotek	1,53	2022-08-17	28 625 650	28 625 650
Swedbank Hypotek	0,99	2026-09-25	6 679 470	
Swedbank Hypotek	1,19	2026-11-25	13 250 000	
SEB BoLån	1,13	2026-09-28	15 342 500	
			115 825 270	**116 597 770**
Kortfristig del av långfristig skuld			797 500	797 500
Amortering åren 2 - 5			3 190 000	
Amortering efter år 5			111 837 770	

Lån med bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att lösa lånen inom ett år.

OPA
OP
RS

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	150 409 000	150 409 000
	150 409 000	**150 409 000**

Pantbrev i Publikt arkiv 7 381 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden och ersättningar inkl sociala avgifter	246 512	49 079
Upplupna räntekostnader	199 095	172 420
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	1 245 918	1 058 763
Upplupen elkostnad	45 230	48 323
Upplupen värmekostnad	162 784	179 873
Upplupen VA och avfallshantering	80 820	61 384
Revisionsarvode	25 000	25 000
Förvaltningsarvoden	164 842	200 016
SBC	0	440 066
Övriga upplupna skulder	0	18 578
	2 170 201	**2 253 502**

Göteborg den 20 mars 2020

Oleg Davidsson Panfilov
Ordförande

Carl-Axel Sjöblom

Olga Panfilova

Kerstin Fridner

Roland Strömbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 / 3 2020

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Krister Järbrink
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Beryllen, org. nr 716409-5791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Beryllen för år 2019.

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 2019 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Beryllen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 28 mars 2020

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Krister Järbrink
Förtroendevald revisor

Brf Beryllen 2019
Revisionsrapport
Internrevisor Krister Järbrink

Som vald internrevisor på föreningens årsstämma 2019 har jag följt styrelsens arbete under det gångna året. Som internrevisor är det mitt ansvar att granska ekonomin och att kontrollera styrelsens arbete utifrån medlemmarnas intressen. Detta ansvar delar jag med externrevisorn Sara Ryfors på KPMG som har det yttersta ansvaret for revisionen och för revisionsberättelsen. Som medlem i förningen har jag dock kunnat följa styrelsens arbete på nära håll och resultaten av de beslut som styrelsens fattar. Jag har också haft en mycket god hjälp av Kenny Larsson i hans roll som revisorssuppleant och tidigare internrevisor i föreningen.

I den ekonomiska granskningen så har jag försökt kontrollera att styrelsen sköter föreningens ekonomi på ett korrekt sätt. Detta har inneburit att jag har besökt Revisorsringen, som svarar för den ekonomiska förvaltningen, och där samtalat med Anja Lundblad som är redovisningsansvarig för Brf Beryllen. Jag har gått igenom huvudboken, tagit stickprov på verifikationer och bedömt dess riktighet och kontrollerat att de bokförts på rätt konto, samt kontrollerat vidimeringen. De utgifter som föreningen har haft under 2019 har i alla avseenden bedömts som rimliga och det har inte varit några noterbara avvikelser i jämförelse mot föregående år eller mot vad som budgeterats. I några enstaka fall har signeringen varit otydlig och felaktigt placerad, men efter diskussioner med Anja L har jag funnit tillräckligt att uppmärksamma styrelsen på förhållandet och att iaktta större noggrannhet. Jag har vidare kontrollerat att banktillgodohavanden och lån överensstämmer med årsredovisningen samt att fastigheten är till fullo försäkrad. Jag har också närvarat då Anja Lundblad för styrelsen presenterat den ekonomiska redovisningen för det tredje och fjärde kvartalet.

I förvaltningsrevisionen så har jag granskat att styrelsen sköter sitt uppdrag genom att huvudsakligen läsa alla styrelseprotokoll, Beryll-Nytt, annonseringar i trapphus och hissar samt följa de arbeten som kontinuerligt pågår i fastigheten. Jag har också närvarat vid ett styrelsemöte för att se hur väl styrelsen samarbetar. Jag har lagt särskild vikt på att styrelsen inte fattar några beslut som bryter mot föreningens stadgar och att styrelsen genomför de beslut som fattas vid styrelsemöten och som medlemmarna fattar på årsstämman.

Inför revisionsberättelsen så har jag haft kontakt med Sara Ryfors, KPMG, och diskuterat föreningens skötsel.

Såsom nybliven internrevisor utan tidigare detaljerad insikt i arbetet för bostadsrättsföreningen Beryllen så har jag slagits av det omfattande arbete som förvaltningen av BRF Beryllen innebär, att de "pek-pinnar" som framförs I Beryll Nytt inte sällan har så väl goda grunder, och att vi är många som kan vara tacksamma för 2019 års styrelseledamöters engagemang i vår gemensamma bostadsrättsförening.

Göteborg 2020-04-01

Krister Järbrink

Förtroendevald revisor

Kopia: Sara Ryfors, KPMG