Årsredovisning

för

Brf Beryllen

716409-5791

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Beryllen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.
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 2020-05-27 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
Yvonne Nissanius	suppleant
Mats Johansson	suppleant

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

Föreningens styrelse har hållit 15 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

RS
OP

KF
OPA
Cas
KJ

Valberedning

Kenny Larsson	sammankallande
Michel Wolf	
Zouina Gardthammar	

Övriga förtroendeuppdrag

Michel Wolf	flaggansvarig	
Nils Woelfler	anvarig för uthyrningslokalen	(avgått under året)
Mats Johansson	anvarig för uthyrningslokalen	

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 höjdes med 2% från 1 januari 2020 på grund av kommande underhåll.
Under verksamhetsåret 2020, liksom tidigare år, har styrelsen haft bevakning över låneläget för föreningen. Vid verksamhetsårets utgång var samtliga lån bundna till åren 2021-2030.
Föreningens lånebild framkommer under not 10.

Yttre reparationsfond

Reservering till underhållsfonden görs i enlighet med underhållsplanen.

RS OP

OPA

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, förutom ett, har varit uthyrda under hela verksamhetsåret. Ett förråd har använts vid underhållsarbeten i förningen.
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 2020 utgjorde avgiften 1 429 kr per bostadslägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet. Under 2021 utgår fastighetsavgift med 1 459 kr per bostadslägenhet.
Lokalerna beskattas med 1 % av taxeringsvärdet.

Årets in- och utbetalningar	**2020**	**2019**
Ingående kassasaldo	**8 915 162**	**7 161 256**
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	14 023 166	14 020 813
Förändring kortfristiga skulder	75 984	76 775
	14 099 150	**14 097 588**
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	8 711 672	9 527 345
Räntekostnader/finansiella kostnader	1 544 330	1 563 043
Investering anläggningstillgångar	2 714 769	441 875
Förändring kortfristiga fordringar	12 679	38 919
Amortering av föreningens lån	797 500	772 500
	13 780 950	**12 343 682**
Årets kassaförändring	**318 200**	**1 753 906**
Utgående kassasaldo	**9 233 362**	**8 915 162**

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.

RS
OP
OPA

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 två lån omsatts.

Styrelsens åtgärder under 2020

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
4 tillstånd för renovering
3 tillstånd för balkonginglasning

Fastighetsförbättringar/planerat underhåll

Modernisering av bastun med tillhörande utrymmen
Installation av automatbrandlarm i garaget och källargångarna
Modernisering av belysningen i lägenhetsförråd
Armaturbyte till LED armaturer med högre skyddsklass i det stora garaget
Byte av sopsugsrör på nr 16 A
Byte av torktumlare i hus B
Reparation av balk fasaden mot Bohusgatan
Uppdatering av underhållsplanen
Utredning och upphandling av relining av spillvattenstammar
Utredning av en ny lekplats på gården
Byte av rökluckor i garaget
Utredning solceller på taket och laddstolpar i garaget
Upphandling av obligatorisk ventilationskontroll

Trädgården

Nyplantering av växter och jordpåfyllning
Beskärning av träd
Byte av växter och innekrukor
Omplantering av växter vid fasaden mot Bohusgatan
Nya planteringar vid nr 14 och 16
Återkommande rabattrensning och omplantering
Träd och buskar beskurna i slutet av säsongen

Städning

Storstädning
Vårstädning

RS

OP OPA

Extrastädning fredagar och spritavtorkning av dörrhandtag
Extrastädning motionsrum 3ggr/vecka och bastu 1 gång/vecka
Fönsterputs och smörjning av samtliga fönster i gemensamma utrymmen 2 gånger under året
Bortforsling av gammal blomjord från medlemmar
Rengöring av rökluckor på gården
Högtryckstvätt av fasadpartier, betongsockel på gården, entréer med mera

Övernattningslägenheten och föreningslokalen
12 uthyrningar festlokalen
Övernattningar motsvarande 98 dagar

Administration
17 styrelsemöten
1 per capsulam beslut
Årsstämma genom poströstning
13 överlåtelser
142 diarieförda ärenden (131 lägenhetsrelaterade + 11 organisatoriska)
15 andrahandsuthyrningar
15 introduktioner 10 nya medlemmar och 5 andrahandshyresgäster

Ekonomi
Låneomläggningar ~ 20 miljoner
Budget för 2021
Regelbundna kvartalsvisa budgetavstämningar

Garage och extraförråd
Omsättning på 6 garageplatser i det gemensamma garaget + 1 enskilt garage
Omsättning på 1 extraförråd

Information till medlemmar och socialt
10 nummer av Beryll Nytt
Löpande uppdatering av hemsidan

Pågående arbeten 2021 och arbeten/åtgärder under utredning

Fastigheten
Balkongbesiktning
Obligatorisk ventilationskontroll och rensning av ventilationskanaler
Kontroll av läckande kranar och Wc-stolar
Besiktning och sotning av braskaminer
Beställning och förberedelser för relining av spilvattenstammarna
Modernisering av belysningen i lägenhetsförråd och källargångarna
Byte av belysningsarmaturerna i cykelrummen
Införande av digital bokning av föreningens gemensamma lokaler
Utredning digitala informationstavlor
Fortsatt uppdatering av underhållsplanen
Fortsatt arbete med belysning på gården
Utredning inköp av ny fastighetstraktor
Utredning byte elavtal

Ekonomi

Ny likviditetsbudget 10 år utifrån uppdaterad underhållsplan
Låneomläggningar 29 miljoner
Kvartalsvis budgetuppföljning

Medlemmar och administration

Uppdatering av föreningens rutiner och biträdesavtal med föreningens leverantörer för att uppfylla kraven enligt GDPR
Uppdatering av styrelsepärmen
Utredning och införande av betalning via Swish för föreningslokalen/lägenheten
Samrådsyttrande över detaljplan för Smålandsgatan

Medlemsinformation

Föreningens samtliga 240 bostadsrätter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 335 medlemmar samt vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 339 medlemmar.

Under verksamhetsåret har 15 (f.år 16) lägenhetsöverlåtelser gjorts vilket motsvarar 6% (f.år 7%) av lägenhetsbeståndet. 15 andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

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

Flerårsöversikt	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning (samtliga intäkter)TKr	14 023	14 021	13 488	13 625
Resultat efter finansiella poster	1 013	331	-146	561
Soliditet (%)	31,78	31,25	31,00	30,60
Årsavgift /m² kr inkl inre fond	705	692	692	692
Lån /m² bostadsyta kr	6 600	6 646	6 690	6 850
Genomsnittlig skuldränta %	1,34	1,34	1,33	1,65
Elkostnad /m² bostadsyta kr	29	30	28	31
Värmekostnad /m² bostadsyta kr	58	63	68	61
Vattenkostnad /m² bostadsyta kr	24	26	21	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	3 158 424	1 348 195	331 158	**54 866 032**
Disposition av föregående års resultat:			823 000	-491 842	-331 158	**0**
Årets resultat					1 012 888	**1 012 888**
Belopp vid årets utgång	**30 796 238**	**19 232 017**	**3 981 424**	**856 353**	**1 012 888**	**55 878 920**

RS OP

OPA Cas KF SR

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

balanserad vinst	856 353
årets vinst	1 012 888
	1 869 241
disponeras så att	
till fond för underhåll avsätts	823 000
i ny räkning överföres	1 046 241
	1 869 241

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	13 960 077	13 494 292
Övriga rörelseintäkter	3	63 088	526 520
Summa rörelseintäkter		**14 023 165**	**14 020 812**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-5 128 306	-5 678 783
Driftskostnader	5	-2 387 772	-2 541 225
Förvaltningskostnader	6	-869 888	-897 540
Personalkostnader	7	-325 705	-409 797
Avskrivningar		-2 754 276	-2 599 266
Summa rörelsekostnader		**-11 465 947**	**-12 126 611**
Rörelseresultat		**2 557 218**	**1 894 201**
Finansiella poster			
Räntekostnader		-1 544 330	-1 563 043
Summa finansiella poster		**-1 544 330**	**-1 563 043**
Resultat efter finansiella poster		**1 012 888**	**331 158**
Resultat före skatt		**1 012 888**	**331 158**
Årets resultat		**1 012 888**	**331 158**

RJ
OP

OPA

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	165 522 938	165 682 940
Maskiner och inventarier	9	545 594	462 600
Pågående ombyggnationer		37 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**166 106 032**	**166 145 540**
Summa anläggningstillgångar		**166 106 032**	**166 145 540**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 834	0
Övriga fordringar		53 386	65 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		421 061	407 397
Summa kortfristiga fordringar		**485 281**	**472 602**
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 233 362	8 915 162
Summa kassa och bank		**9 233 362**	**8 915 162**
Summa omsättningstillgångar		**9 718 643**	**9 387 764**
SUMMA TILLGÅNGAR		**175 824 675**	**175 533 304**

OPA
Cas
RF
KJ
OP
SR

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
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		3 981 424	3 158 424
Summa bundet eget kapital		**54 009 679**	**53 186 679**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		856 353	1 348 195
Årets resultat		1 012 888	331 158
Summa fritt eget kapital		**1 869 241**	**1 679 353**
Summa eget kapital		**55 878 920**	**54 866 032**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10, 11	84 890 120	115 027 770
Summa långfristiga skulder		**84 890 120**	**115 027 770**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	10	30 137 650	797 500
Leverantörsskulder		666 179	668 388
Skatteskulder		44 178	31 698
Övriga skulder		2 144 511	1 971 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 063 117	2 170 201
Summa kortfristiga skulder		**35 055 635**	**5 639 502**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**175 824 675**	**175 533 304**

RS
OP

RF
OPA

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

	2020	2019
Årsavgifter	12 022 812	11 786 604
Hyresintäkt lokaler	245 856	242 428
Hyresintäkt garage och parkering	1 057 810	1 047 660
Intäkt bredband/TV	633 600	417 600
	13 960 078	**13 494 292**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgifter	15 366	18 568
Pantsättningsavgifter	14 426	13 865
Övernattningslägenhet	37 000	66 900
Försäkringsersättningar	0	-14 886
Övriga fakturerade kostnader mm	-3 704	442 073
	63 088	**526 520**

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsbeskattning	465 720	453 240
Fastighetsförsäkring	122 209	107 943
Reparationer fastighet	1 267 341	1 338 645
Underhåll fastighet	883 699	1 882 909
Fastighetsskötsel och /-städning	1 651 858	1 386 260
Väghållning och snöröjning	14 475	13 847
Jour- och bevakningskostnader	89 372	75 466
Tele-/TV-/Bredbandskostnader	633 632	420 474
	5 128 306	**5 678 784**

Not 5 Driftskostnader

	2020	2019
El	512 490	527 079
Fjärrvärme	1 007 213	1 095 898
Vatten och avlopp	411 720	458 520
Avfallshantering	456 349	459 728
	2 387 772	**2 541 225**

Not 6 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Port-/Hisstelefon	6 139	5 482
Datakommunikation/Web	27 569	33 541
Revisionskostnader	30 553	29 397
Ekonomisk och teknisk förvaltning	551 460	522 244
Konsultarvoden	152 673	139 031
Föreningsavgifter	10 380	10 180
Administrativa kostnader	91 114	157 664
	869 888	**897 539**

Not 7 Arvode, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020	2019
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	281 000	349 910
Sociala kostnader	44 705	59 887
Totala arvoden, andra ersättningar samt sociala kostnader	**325 705**	**409 797**

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 756 480	207 394 264
Inköp	2 491 073	362 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**210 247 553**	**207 756 480**
Ingående avskrivningar	-42 073 540	-39 558 868
Årets avskrivningar	-2 651 075	-2 514 672
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-44 724 615**	**-42 073 540**
Utgående redovisat värde	**165 522 938**	**165 682 940**

Taxeringsvärden byggnader	242 276 000	242 276 000
Taxeringsvärden mark	374 000 000	374 000 000
	616 276 000	**616 276 000**
Bokfört värde byggnader	157 743 058	157 903 060
Bokfört värde mark	7 779 880	7 779 880
	165 522 938	**165 682 940**

Not 9 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 975 306	1 934 611
Inköp	186 195	79 659
Försäljningar/utrangeringar	0	-38 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 161 501**	**1 975 306**
Ingående avskrivningar	-1 512 706	-1 467 076
Försäljningar/utrangeringar	0	38 964
Årets avskrivningar	-103 201	-84 594
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 615 907**	**-1 512 706**
Utgående redovisat värde	**545 594**	**462 600**

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB BoLån	0,55	2022-06-28	2 775 000	2 775 000
Swedbank Hypotek	1,34	2021-06-23	29 340 150	29 340 150
Swedbank Hypotek	1,08	2030-11-25	19 312 500	19 812 500
Nordea Hypotek	1,53	2022-08-17	28 625 650	28 625 650
Swedbank Hypotek	0,99	2026-09-25	6 679 470	6 679 470
Swedbank Hypotek	1,19	2026-11-25	13 150 000	13 250 000
SEB BoLån	1,13	2026-09-28	15 145 000	15 342 500
			115 027 770	**115 825 270**
Kortfristig del av långfristig skuld			30 137 650	797 500
Amortering åren 1 - 5			3 987 500	
Amortering efter år 5			111 040 270	

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

RS
OP

KF
OPA
CS
KA
SG

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
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

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden och ersättningar inkl sociala avgifter	85 699	246 512
Upplupna räntekostnader	171 319	199 095
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	1 250 656	1 245 918
Upplupen elkostnad	43 284	45 230
Upplupen värmekostnad	159 412	162 784
Upplupen VA och avfallshantering	66 098	80 820
Revisionsarvode	25 000	25 000
Förvaltningsarvoden	210 736	164 842
Övriga upplupna skulder	50 913	0
	2 063 117	**2 170 201**

Göteborg den 11 maj 2021

Oleg Davidsson Panfilov
Ordförande

Carl-Axel Sjöblom

Olga Panfilova

Kerstin Fridner

Roland Strömbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2021

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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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 2020 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 2021-05-20

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Krister Järbrink
Förtroendevald revisor

Brf Beryllen 2020
Revisionsrapport
Internrevisor Krister Järbrink

Som vald internrevisor på föreningens årsstämma efter en poströstning bland föreningens medlemmar så har jag följt styrelsens arbete under detta speciella år. Som internrevisor är det mitt ansvar att granska ekonomin och att kontrollera att styrelsen arbetar utifrån medlemmarnas intressen. Detta ansvar delar jag med externrevisorn Sara Ryfors på KPMG som har det yttersta ansvaret för revisionen och för revisionsberättelsen. Som medlem i föreningen så har jag försökt att följa styrelsens arbete genom att läsa upprättade styrelseprotokoll och jag har också närvarat vid fyra styrelsemöten varav ett fysiskt och övriga tre via Zoom. Jag har också försökt att följa styrelsens arbete, på det sätt som vi alla gör, genom att läsa Beryll Nytt, annonseringar i trapphus och hissar, och genom att utnyttja våra gemensamma faciliteter.

Året har inneburit påfrestningar för oss alla, i olika grad av utsträckning och att vi har varit tvungna att anpassa oss till nya förutsättning. För en bostadsrättsförening är det senare förhållandevis marginellt men även här har krävts styrelsebeslut baserat på en stor osäkerhet. Ökad e-handel och hemarbete har inneburit en större belastning på återvinningsrummet, och det har varit svårt att hitta lediga tider på gymmet. Den populära nya bastun har varit stängd under vissa perioder eller bara haft ett mycket begränsat antal tider. Positivt har varit att den så kallade grillplatsen har kunnat utnyttjas för släktsammankomster och födelsedagar även under den kalla perioden av året. Det är skönt att vaccineringen nu framskrider och att vi snart kan börja skönja ett slut.

Förutom ovanstående reflektioner så har jag försökt kontrollera att styrelsen sköter föreningens ekonomi på ett korrekt sätt. Detta har inneburit att jag har gått igenom huvudboken och verifikationer, bedömt dess riktighet och kontrollerat att de bokförts på rätt konto och att de är vidimerade. Till min hjälp har jag också haft Fortnox som är en molnbaserad plattform för ekonomiadministration som Revisorsringen använder sig av i redovisningsarbetet för BRF Beryllen.

De utgifter som föreningen har haft under 2020 har i alla avseenden bedömts som rimliga och det har inte varit några noterbara avvikelser i jämförelse mot föregående år eller mot vad som har budgeterats. Jag har vidare kontrollerat att banktillgodohavanden och lån överensstämmer med årsredovisningen samt att fastigheten är till fullo försäkrad. Jag har närvarat då Anja Lundblad för styrelsen presenterat den ekonomiska redovisningen för det tredje och fjärde kvartalet.
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.

Överlag så har jag funnit att styrelsen gör ett mycket gott arbete men vill uppmana den nya styrelsen att införa rutiner som begränsar handkassan, samt hålla förteckningen över ingångna avtal kontinuerligt uppdaterad och avtalen lätt tillgängliga för styrelse och internrevisor.

Göteborg 2021-05-17

Krister Järbrink

Förtroendevald revisor
Kopia: Sara Ryfors, KPMG