

Årsredovisning 2021

BRF BERYLLEN

716409-5791



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BERYLLEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

11

Balansräkning

12

Noter

14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



B.

OPF
Café A
OP A
CPA

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

B

Cal
RF
OP

OPA

KA

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheterna samt upprätta 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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1979-03-08.

Senaste stadgar registrerades 2019-02-07.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Heden 39:15 med adresserna Bohusgatan 6-26 samt Västgötagatan 4 i Göteborg. På fastigheten har under åren 1987-1988 uppförts två bostadshus. Föreningen förvaltar idag 240 bostadsrätter om totalt 17 428 kvm samt en lokal om 338 kvm.

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

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

RS
OP
OP
KA
9

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Oleg Davidsson Panfilov	Styrelseledamot, ordförande
Carl-Axel Sjöblom	Styrelseledamot, sekreterare
Kerstin Fridner	Styrelseledamot
Olga Panfilova	Styrelseledamot, kassör
Strömbäck, Roland	Styrelseledamot, viceordförande
Mats Johansson	Styrelsesuppleant
Yvonne Nissanius	Styrelsesuppleant
Emil Johansson	Styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Kenny Larsson (sammankallande), Zouina Garthammar och Michel Wolf.

ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

Ansvarig för uthyrningslokaler Zouina Garthammar och flaggansvarig Michel Wolf.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Krister Järbrink	internrevisor	
Kenny Larsson	revisorssuppleant intern	
KPMG AB	Auktoriserad revisor	ansvarig revisor Rikard Sahle

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

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

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Fastigheten

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

B
Cal
OP
OPA
KJ
E

- 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
- Containerar för grovavfall
- Insamling av farligt avfall
- 10 tillstånd för renovering
- 2 tillstånd för inglasning

Fastighetsförbättringar/planerat underhåll

- Obligatorisk ventilationskontroll och injustering
- Rensning av imkanaler
- Kontroll av läckande kranar och toalettstolar i samband med OVK
- Balkongbesiktning
- Karbonatiseringsprov på utsatta balkonger
- Brandskyddskontroll av eldstäder
- Byte av sopsugrör
- Armatyrbyte källarkorridorer
- Armatyrbyte i lägenhetsförråden
- Armatyrbyte driftutrymmen
- Armatyrbyte i cykelrummen
- Upphandling laddstolpar till det gemensamma garaget
- Uppdatering av underhållsplanen
- Utredning elektronisk lokalbokning
- Kompletterande utrustning till motionsrummet
- Oljning spaljeér och sockelmålning på gården
- Fläktbyte nr 26

Trädgården

- Plantering av säsongsrabatter
- Omplantering på ett antal uteplatser
- Rensning av rabatterna på gården
- Kompletteringar vid behov
- Rensning och omplantering av inomhusväxterna
- Nya trädgårdsmöbler
- Inköp av ny julgransbelysning

Städning

- Storstädning
- Fönsterputs och smörjning av samtliga fönster i gemensamma utrymmen
- Bortforsling av gammal blomjord från medlemmar
- Rengöring av rökluckor på gården
- Högtryckstvätt av fasadpartier, betongsockel på gården, entréer med mera
- Extrastädning av entréer, källargångar och motionsrummet med anledning av Covid 19

CS
EF
OP
OPA
KA

Övernattningslägenheten och föreningslokalen

- 7 uthyrningar festlokalen
- Övernattningar motsvarande 109 dagar
- Möjlighet att betala via Swish

Administration

- 13 styrelsemöten
- 6 per capsulam beslut
- 1 årsstämma
- 1 extrastämma
- 32 överlåtelse
- 220 diarieförda ärenden (210 lägenhetsrelaterade + 10 organisatoriska)
- 3 andrahandsuthyrningar
- 24 introduktioner av nya medlemmar och andrahandshyresgäster
- Riskanalys relining
- Enkätundersökning intresse för laddstolpar
- Enkätundersökning intresse för återbruksrummet
- Enkätundersökning elektronisk lokalbokning
- Arbete med att påverka bygglovets Bohusgatan och detaljplanen Smålandsgatan
- Nytt avtal Störningsjouren

ÖVRIGA UPPGIFTER

Garage och extraförråd

- Omsättning på 16 bilplatser och 1 Mc plats det gemensamma garaget
- Omsättning på 1 extraförråd

Information till medlemmar och socialt

- Julinformation och julfika
- 6 nummer av Beryll Nytt

Alla parkeringsplatser och garage har varit uthyrda under hela 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 föreningen.

Gästlägenheten med plats för fyra sängar, hyrs ut till föreningens medlemmar. Föreningslokalen, med plats för 25 personer, har bokats för fester och sammankomster av föreningens medlemmar. Bokningar för gästlägenheten och lokalen sköts av/görs hos föreningens lokalansvarige.

BS
Cas
KF
OP
OPA
KF

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

- Låneomläggningar ~ 29,3 miljoner
- Budget för 2022
- Regelbundna kvartalsvisa budgetavstämningar
- Nytt elavtal

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under verksamhetsåret. Under året har styrelsen haft bevakning över läneläget för föreningen i likhet med tidigare år.

Reservering till underhållsfonden görs i enlighet med underhållsplanen.

PÅGÅENDE ARBETEN 2022 OCH ARBETEN/ÅTGÄRDER UNDER UTREDNING

Fastigheten

- Nya spångar på vinden
- Byte till nya namntavlor
- Sotning av eldstäder
- Batteri-backup till hissarna
- Reparationer av skador på enstaka balkonger
- Uppstart relining spillvattenstammar
- Utredning ny lekplats på gården
- Byte av fastighetstraktor
- Utredning integrerade takpannor och solceller inför framtida takbyte
- Digital elmätning i de enskilda garagen

Medlemmar och administration

- Uppdatering av föreningens rutiner och biträdesavtal med föreningens leverantörer för att uppfylla kraven enligt GDPR
- Uppdatering av styrelseparmen
- Uppdatering av hyresavtal för garageplatser med laddstolpar
- Uppdatering av hyresavtal för enskilda garage

B
OPA
Cas
RF OP

Föreningen har ingen egen anställd personal. HSB Göteborg, Hartills Trädgårdar AB samt Städ-Go HB har

FÖRVALTNING

biträtt med fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel, städning samt teknisk förvaltning. Den ekonomiska förvaltningen har inhandlats från Revisorsringen Sverige AB som övergick till Nabo Göteborg 1 maj 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 344 st. Tillkommande medlemmar under året var 37 och avgående medlemmar under året var 31. Vid räkenskapsårets slut fanns det 350 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 32 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 989 229	13 960 077	13 494 292	13 278 511
Resultat efter fin. poster	636 772	1 012 888	331 158	-145 666
Soliditet, %	32,05	31,78	31,25	31,00
Yttre fond	4 804 424	3 981 424	3 158 424	3 495 409
Taxeringsvärde	616 276 000	616 276 000	616 276 000	436 911 060
Bostadsyta, kvm	17 428	17 428	17 428	17 428
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	690	690	676	676
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 557	6 600	6 646	6 690
Genomsnittlig skuldränta, %	1,15	1,34	1,34	1,33

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	30 796 238	-	-	30 796 238
Upplåtelseavgifter	19 232 017	-	-	19 232 017
Fond, yttre underhåll	3 981 424	-	823 000	4 804 424
Balanserat resultat	856 353	1 012 888	-823 000	1 046 241
Årets resultat	1 012 888	-1 012 888	636 772	636 772
Eget kapital	55 878 920	0	636 772	56 515 692

RS
Cas
KRF
OP
OPA
KJ

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 046 241
Årets resultat	636 772
Totalt	<u>1 683 013</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att till fond för yttre underhåll avsätts	933 000
Balanseras i ny räkning	750 013
	<u>1 683 013</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Handwritten signatures and initials:
B
OP
OPA
EF
OP
OP
OP

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		13 989 229	13 960 078
Rörelseintäkter		135 381	63 088
Summa rörelseintäkter		14 124 610	14 023 166
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-8 368 704	-7 490 148
Övriga externa kostnader	8	-780 061	-895 819
Personalkostnader	9	-325 008	-325 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 698 108	-2 754 276
Summa rörelsekostnader		-12 171 881	-11 465 948
RÖRELSERESULTAT		1 952 729	2 557 218
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 315 957	-1 544 330
Summa finansiella poster		-1 315 957	-1 544 330
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		636 772	1 012 888
ÅRETS RESULTAT		636 772	1 012 888

RS
Cal
OP
OPA

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	163 810 866	165 522 938
Maskiner och inventarier	12	459 558	545 594
Pågående projekt		37 500	37 500
Summa materiella anläggningstillgångar		164 307 925	166 106 033
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		164 307 925	166 106 033
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		82 170	10 834
Övriga fordringar		32 717	53 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		376 642	421 061
Summa kortfristiga fordringar		491 528	485 281
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 522 348	9 233 362
Summa kassa och bank		11 522 348	9 233 362
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 013 876	9 718 643
SUMMA TILLGÅNGAR		176 321 801	175 824 675

12

Cas OPA
off OP

e

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 028 255	50 028 255
Fond för yttre underhåll		4 804 424	3 981 424
Summa bundet eget kapital		54 832 679	54 009 679
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 046 241	856 353
Årets resultat		636 772	1 012 888
Summa fritt eget kapital		1 683 013	1 869 241
SUMMA EGET KAPITAL		56 515 692	55 878 920
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	82 081 495	84 890 120
Summa långfristiga skulder		82 081 495	84 890 120
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 198 150	30 137 650
Leverantörsskulder		1 128 219	666 179
Skatteskulder		42 538	44 178
Övriga kortfristiga skulder		2 292 344	2 129 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 063 363	2 077 904
Summa kortfristiga skulder		37 724 614	35 055 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 321 801	175 824 675

RS

Cal
DEF
OP

OPA
KA

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Beryllen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen har anpassats till ny mall vilket medför att den inte till alla delar är jämförlig med föregående års uppgifter.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Försäkringsersättningar	31 336	0
Hysesintäkter, lokaler	246 330	245 856
Hysesintäkter, p-platser	1 086 420	1 057 810
Intäkt bredband/TV	633 600	633 600
Pantsättningsavgifter	13 328	14 426
Årsavgifter, bostäder	12 022 879	12 022 812
Överlåtelseavgifter	23 800	15 366
Övernattningslägenhet	50 213	37 000
Övriga intäkter	16 704	-3 704
Summa	14 124 610	14 023 166

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	141 761	128 046
Fastighetsskötsel	785 192	761 484
Snöskottning	32 098	14 475
Städning	779 179	822 801
Trädgårdsarbete	59 913	67 574
Övrigt	96 063	50 367
Summa	1 894 205	1 844 747

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	185 679	363 561
Garage och p-platser	237 914	55 884
Gård/markytor	202 367	250 677
Tak	71 475	17 402
Ventilation	119 138	47 041
Övriga reparationer	370 472	417 803
Summa	1 187 045	1 152 369

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	1 203 837	883 699
Summa	1 203 837	883 699

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	512 862	512 490
Sophämtning	498 957	456 349
Uppvärmning	1 381 213	1 007 213
Vatten	457 491	411 721
Summa	2 850 523	2 387 772

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	126 502	122 209
Fastighetsskatt	472 920	465 720
Kabel-TV	633 671	633 632
Summa	1 233 093	1 221 561

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	5 633
Kameral förvaltning	279 596	287 130
Konsultkostnader	37 570	60 375
Revisionsarvoden	31 639	30 553
Övriga förvaltningskostnader	431 256	512 128
Summa	780 061	895 819

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Arvode styrelse och andra ersättningar	277 775	281 000
Sociala avgifter	47 233	44 705
Summa	325 008	325 705

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 315 957	1 544 330
Summa	1 315 957	1 544 330

Cal
KF
OP
OPA
B
K

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	210 247 553	207 756 479
Årets inköp	900 000	2 491 074
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	211 147 553	210 247 553
Ingående ackumulerad avskrivning	-44 724 615	-42 073 540
Årets avskrivning	-2 612 072	-2 651 075
Utgående ackumulerad avskrivning	-47 336 687	-44 724 615
Utgående restvärde enligt plan	163 810 866	165 522 938
I utgående restvärde ingår mark med	7 779 880	7 779 880
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	242 276 000	242 276 000
Taxeringsvärde mark	374 000 000	374 000 000
Summa	616 276 000	616 276 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 161 501	1 975 306
Inköp	0	186 195
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 161 501	2 161 501
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 615 907	-1 512 706
Avskrivningar	-86 036	-103 201
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 701 943	-1 615 907
Utgående restvärde enligt plan	459 558	545 594

RS
Cas
OP
OPA
A

NOT 13, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-08-17	1,53 %	28 625 650	28 625 650
Swedbank Hypotek AB	2024-06-19	0,53 %	29 340 150	29 340 150
Swedbank Hypotek AB	2030-11-25	1,08 %	18 812 500	19 312 500
Swedbank Hypotek AB	2026-09-25	0,99 %	6 679 470	6 679 470
Swedbank Hypotek AB	2026-11-25	1,19 %	13 050 000	13 150 000
SEB	2022-06-28	0,55 %	2 775 000	2 775 000
SEB	2026-09-28	1,13 %	14 996 875	15 145 000
Summa			114 279 645	115 027 770
Varav kortfristig del			32 198 150	30 137 650

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	1 182 127	1 250 656
Sociala avgifter	20 887	14 786
Upplupna arvoden och ersättningar	85 699	85 699
Utgiftsräntor	153 328	171 319
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	621 322	555 444
Summa	2 063 363	2 077 904

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	150 409 000	150 409 000
Summa	150 409 000	150 409 000


Handwritten notes and signatures:


OP
OPA
R


Underskrifter

Göteborg, 2022 - 04 - 29
Ort och datum


Oleg Davidsson Panfilov
Ordförande

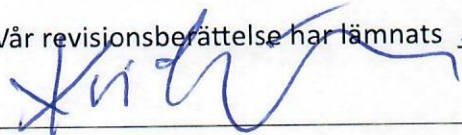

Carl-Axel Sjöblom
Styrelseledamot, sekreterare



Kerstin Fridner
Styrelseledamot


Olga Panfilova
Styrelseledamot, kassör


Strömbäck, Roland
Styrelseledamot, viceordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 02


Krister Järbrink
Revisor


KPMG AB
Rikard Sahle
Auktoriserad 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 2021.

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 2021 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 revisionsred 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 revisorsred 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 uppger, 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred 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 2021 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2022-05-02

KPMG AB

Rikard Sahle

Auktoriserad revisor

Krister Järbrink

Förtroendevald revisor

Brf Beryllen 2021

Revisionsrapport

Internrevisor Krister Järbrink

Såsom internrevisor i BRF Beryllen så har jag följt styrelsens arbete under 2021, huvudsakligen genom att läsa styrelseprotokoll och på det sätt som vi alla gör, genom Beryll Nytt, annonseringar i trapphus och hissar, och genom att utnyttja våra gemensamma faciliteter. Som internrevisor är det mitt ansvar att granska ekonomin och att kontrollera att styrelsen arbetar utifrån medlemmarnas intressen. Detta ansvar delar jag med externrevisorn Rikard Sahle på KPMG som har det yttersta ansvaret för revisionen och för revisionsberättelsen. Jag har såsom internrevisor under 2021 närvarat vid 4 styrelsemöten då jag har bjudits in med anledning av ekonomisk uppföljning eller upprättande av budget. Tre av dessa styrelsemöten skedde via Zoom.

BRF Beryllen är en stor förening med 240 bostadsrätter och en mängd faciliteter, vissa inte så vanligt förekommande i en bostadsrättsförening såsom gym, bastu, återbruksrum etc. Därtill kommer resurser som är mer vanligt förekommande men som också kräver administration och underhåll som t.ex. förråd, garage, föreningslokal, grillplats, återvinningsrum etc. Det är svårt att föreställa sig omfattningen att administrera dessa tjänster i demokratisk ordning, och därtill kommer att 2021 var ett speciellt år vilket bl. a. visar sig i att flera beslut behövde fattas per capsulam som en konsekvens av pandemin.

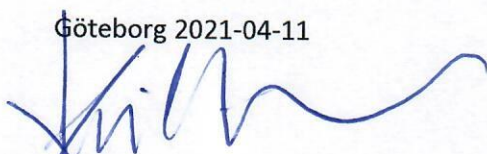
I min granskning av föreningens ekonomi så har jag använt mig av Fortnox som är en molnbaserad plattform för ekonomiadministration som Revisorsringen/NABO använder sig av i redovisningsarbetet för BRF Beryllen. Med detta verktyg så har jag enkelt kunna studera underliggande konton i resultatredovisningen, kontrollera kontering och jämfört med budget och föregående år. I de stickprov jag har gjort avseende attestering så har samtliga fakturor som varit adresserade till föreningen varit korrekt attesterade. I de fall de har varit adresserade till Revisorsringen/NABO förefaller det som att inläsning i Fortnox sker före attestering varför dessa inte har kunnat ingå i min granskning av attestering. Fortnox förenklar granskningen betydligt men vissa dokument var vid tiden för min granskning inte inlästa i systemet såsom t.ex. försäkringsbrev och engagemangsbesked från banker vilket innebär att dessa dokument inte har kunnat kontrolleras. Jag har dock informerat den auktoriserade revisorn Rikard Sahle och försäkrat mig om att han kontrollerar banktillgodohavanden och försäkring.

Överlag har min granskning, om än begränsad, inte kunnat konstatera annat än att redovisningen håller god kvalitet, och att det inte föreligger några noterbara avvikelser mot föregående år eller budget. Det är också glädjande att kunna konstatera att föreningen ingick ett 3-års avtal om fast elpris vid en lämplig tidpunkt, att vi för en tid kan tillgodogöra oss förhållandevis låga räntor, och att medel även detta år kan fonderas för den framtida reliningen.

Efter mitt påpekande i föregående års granskning så har pärmen med avtal kompletterats med en Dropbox folder med inlästa aktuella avtal och som är lättillgänglig för styrelse och internrevisor. Hanteringen av kontanter har kunnat minskas under det gångna året, en utveckling som den nu avgående internrevisorn gärna ser även fortskrider framöver.

Slutligen vill jag tacka styrelsen för ett väldigt fint samarbete under de tre år jag tjänat som interrevisor.

Göteborg 2021-04-11



Krister Järbrink

Förtroendevald revisor

Kopia: Rikard Sahle, KPMG