

# Årsredovisning

för

## Brf Gimle

717600-0581

Räkenskapsåret

2020

## Ordlista

### *Anläggningstillgångar*

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen

### *Avskrivning*

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

### *Balansräkning*

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

### *Förvaltningsberättelse*

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

### *Inre reparationsfond*

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

### *Insats*

= Den kapitalinsats som bostadsrättens först ägare gjorde.

### *Kapitaltillskott*

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstbeskattningen.

### *Kortfristiga skulder*

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

### *Likviditet*

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

### *Långfristiga skulder*

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

### *Omsättningstillgångar*

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

### *Resultaträkning*

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

### *Soliditet*

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### *Underhållsfond*

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

### *Upplupna intäkter*

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

### *Upplupna kostnader*

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

### *Upplåtelse*

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning

### *Upplåtelseavgift*

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

### *Upplåtelseavtal*

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

### *Årsavgift*

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

### *Årsstämma*

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gimle, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 oktober 2015.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten 1942, Dragarbrunn 17:2 i Uppsala kommun. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i tre respektive fyra våningar med totalt 40 st bostadsrättslägenheter och 6 st bostadsrättslokaler.

#### Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök  
22 st 2 rum och kök  
9 st 3 rum och kök  
1 st 4 rum och kök

Den totala lägenhetsytan är 2 602 kvm.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften uppgår för 2020 till 1 429 kr per lägenhet. Fastighetsskatten för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 47 910 000, varav byggnadsvärdet är 22 088 000 kr och markvärdet 25 822 000 kr. Värdeår är 1959.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett löpande avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av hyresnämnden den 1 februari 1956.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår 2020 till 558 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 430 tkr per år.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not nummer 15.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2020 haft följande sammansättning:

Oscar Jansson	Ordförande
Richard Svennar	Ledamot
Daniel Årvik	Ledamot
Anders Nordwall	Ledamot
Heidi Mertala	Suppleant
Gunilla Blomqvist	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Under året har styrelsen haft 11 styrelsemöten. Arvoden till styrelsen skall utbetalas omkring tidpunkten för stämman och skall baseras på ett basbelopp.

#### **Revisorer**

Jacob Gille	Ordinarie
Eva Leijon	Suppleant

#### **Valberedning**

Bo Alfredsson  
Cecilia Dykert

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Styrelsen har förutom löpande ärenden installerat nya dörrar i samtliga entréer och förenklat access till källare genom att samma låskolvar som i entréportarna har inmonterats. Vidare har putslagning och målning av fönstersmygar och fasaden samt montering av galler på källarfönstren genomförts. Sotning har utförts i lägenheter med eldstad och gamla elkablar i låghuset har bytts ut mot nya. OVK har utförts och de åtgärder som krävdes har åtgärdats. Hissbyte har verkställts och ett lån på 800 000 kr har tagits under 2021 för att finansiera det slutgiltiga hissbytet.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 55 (59) medlemmar. Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under året har 5 (5) överlåtelse skett till ett snittpris á 37 851 (37 179) kr per kvm. Värdena inom parentes avser förgående år.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	2 111	2 208	2 136	2 120
Resultat efter finansiella poster	28	340	197	286
Soliditet (%)	22	22	17	20
Årets resultat exkl. avskr.	327	611	420	500
Fastighetslån/kvm (kr)	3 052	3 131	3 585	2 690
Årsavgifter/kvm (kr)	558	558	558	558

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med lägenhetsyta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med lägenhetsyta av föreningens fastighet.

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	270 021	925 000	1 422 121	-566 120	340 100	<b>2 391 122</b>
Disposition av föregående års resultat:			430 000	-89 900	-340 100	<b>0</b>
Årets resultat					27 591	<b>27 591</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>270 021</b>	<b>925 000</b>	<b>1 852 121</b>	<b>-656 020</b>	<b>27 591</b>	<b>2 418 713</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-656 020
årets vinst	27 591
	<b>-628 429</b>

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	430 000
i ny räkning överföres	-1 058 429
	<b>-628 429</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar .

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 090 526	2 188 680
Övriga rörelseintäkter		20 473	19 547
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 110 999</b>	<b>2 208 227</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 394 763	-1 217 818
Övriga externa kostnader	4	-218 731	-204 248
Personalkostnader	5	-64 139	-55 574
Avskrivningar		-299 807	-271 048
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 977 440</b>	<b>-1 748 688</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>133 559</b>	<b>459 539</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 968	-119 439
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-105 968</b>	<b>-119 439</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>27 591</b>	<b>340 100</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>27 591</b>	<b>340 100</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6, 7, 8, 9, 10, 11	10 366 487	10 094 571
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 366 487</b>	<b>10 094 571</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	41 800	41 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 800</b>	<b>41 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 408 287</b>	<b>10 136 371</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar	13	448 454	754 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	147 428	174 291
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>595 882</b>	<b>928 571</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 662	4 662
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 662</b>	<b>4 662</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>600 544</b>	<b>933 233</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**11 008 831**

**11 069 604**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 195 021	1 195 021
Fond för yttre underhåll		1 852 121	1 422 121
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 047 142</b>	<b>2 617 142</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-656 020	-566 120
Årets resultat		27 591	340 100
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-628 429</b>	<b>-226 020</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 418 713</b>	<b>2 391 122</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	2 050 000	7 966 493
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 050 000</b>	<b>7 966 493</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	5 891 312	180 724
Leverantörsskulder		186 554	112 740
Skatteskulder		20 009	12 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	442 243	406 154
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 540 118</b>	<b>711 989</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 008 831</b>	<b>11 069 604</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		27 591	340 100
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		299 807	271 048
Förändring skatteskuld/fordran		13 976	11 580
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>341 374</b>	<b>622 728</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		26 863	-128 548
Förändring av leverantörsskulder		73 814	-122 305
Förändring av kortfristiga skulder		10 909	-1 040 263
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>452 960</b>	<b>-668 388</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-571 724	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-571 724</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-180 724	-180 724
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-180 724</b>	<b>-180 724</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-299 488</b>	<b>-849 112</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		741 344	1 590 456
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>441 856</b>	<b>741 344</b>

## Noter

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1  
Årsredovisning och koncernredovisning (K3) från och med räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Från och med 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras 2021 anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	75 år
Fönsterbyte	50 år
Fasad och stam	50 år
Troax förråd	20 år
Säkerhetsdörrar	50 år
Entrédörrar med låsanordning	20 år
Hiss	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 600 053	1 600 055
Hyror lokaler	283 721	279 230
P-plats och garage	31 796	31 796
Hysesint, övr objekt	83 508	60 731
Elavgifter	91 448	216 868
	<b>2 090 526</b>	<b>2 188 680</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	84 751	62 250
Städkostnader	77 538	47 205
Snöröjning/sandning	0	4 750
Serviceavtal	246	0
Hisskostnader	8 651	6 577
Besiktningkostnader	1 150	2 400
Reparationer	94 450	61 565
Hissreparationer	0	5 167
Planerat underhåll	190 438	103 388
Fastighetsel	146 567	189 401
Uppvärmning	470 194	496 319
Vatten och avlopp	106 954	67 121
Avfallshantering	57 984	69 757
Försäkringskostnader*	56 134	4 632
Kabel-tv	93 481	92 274
Bredband	1 428	882
Förbrukningsinventarier	1 710	464
Förbrukningsmaterial	3 087	3 666
	<b>1 394 763</b>	<b>1 217 818</b>

\*På grund av en felperiodisering av försäkringsfakturan har större delen av kostnaden belastat 2018 istället för 2019.

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	63 100	63 100
Fastighetsavgift	59 965	47 058
Porto	2 412	2 192
Föreningsgemensamma kostnader	0	300
Ekonomisk förvaltning	70 042	43 059
Bankkostnader	2 000	2 000
Konsultarvoden	0	9 126
Upprättande av energidekl	9 500	0
Övriga förvaltningskostnader	0	19 475
Tillkommande uttag/Com hem AB	0	6 000
Medlems-/föreningsavgifter	5 450	5 350
Gåvor	200	2 552
Övriga poster	6 062	4 036
	<b>218 731</b>	<b>204 248</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	41 000	41 000
Revisionsarvode intern revisor	4 000	0
Lön vicevärd	5 000	5 000
Sociala avgifter	14 139	9 574
	<b>64 139</b>	<b>55 574</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 567 861	3 567 861
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 567 861</b>	<b>3 567 861</b>
Ingående avskrivningar	-791 515	-734 661
Årets avskrivningar	-56 854	-56 854
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-848 369</b>	<b>-791 515</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 719 492</b>	<b>2 776 346</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 088 000	22 088 000
Taxeringsvärden mark	25 822 000	25 822 000
	<b>47 910 000</b>	<b>47 910 000</b>
Bokfört värde byggnader	2 719 492	2 776 346
Bokfört värde mark	354 900	354 900
	<b>3 074 392</b>	<b>3 131 246</b>

### Not 7 Fasad och stam

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 845 368	9 845 368
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 845 368</b>	<b>9 845 368</b>
Ingående avskrivningar	-3 347 419	-3 150 512
Årets avskrivningar	-196 907	-196 907
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 544 326</b>	<b>-3 347 419</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 301 042</b>	<b>6 497 949</b>

**Not 8 Säkerhetsdörrar**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	601 377	601 377
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>601 377</b>	<b>601 377</b>
Ingående avskrivningar	-159 245	-143 800
Årets avskrivningar	-15 445	-15 445
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-174 690</b>	<b>-159 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>426 687</b>	<b>442 132</b>

**Not 9 Troax förråd**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 875	36 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 875</b>	<b>36 875</b>
Ingående avskrivningar	-13 631	-11 789
Årets avskrivningar	-1 842	-1 842
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 473</b>	<b>-13 631</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 402</b>	<b>23 244</b>

**Not 10 Entrédörrar inklusive låsanordning**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	390 698	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>390 698</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar		0
Årets avskrivningar	-19 708	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 708</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>370 990</b>	<b>0</b>

### Not 11 Hissbyte

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	181 025	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>181 025</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar		0
Årets avskrivningar	-9 051	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 051</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>171 974</b>	<b>0</b>

### Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	41 800	41 800
	<b>41 800</b>	<b>41 800</b>
22 st aktier à 1 900 kr.		

### Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	11 259	17 597
Avräkningskonto förvaltare	437 195	736 683
	<b>448 454</b>	<b>754 280</b>

### Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Com Hem	23 472	23 370
Ekonomisk förvaltning	12 319	11 048
Fastighetsskötsel	21 406	21 188
Fastighetsförsäkring	70 314	0
Serviceavtal	1 242	1 211
Medlemskap Bostadsrätterna	5 570	5 450
Avfall	3 950	459
Vatten	9 155	0
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	0	111 565
	<b>147 428</b>	<b>174 291</b>

### Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank 2852847371	1,550	2022-06-22	2 050 000	2 050 000
Swedbank 2656577380	0,727	tre-mån ränta	815 000	895 000
Swedbank 2757621087	1,740	2021-01-25	2 003 812	2 079 717
Swedbank 2950785374	0,723	tre-mån ränta	1 581 250	1 581 250
Swedbank 2950785556	0,723	tre-mån ränta	1 491 250	1 541 250
			<b>7 941 312</b>	<b>8 147 217</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			5 891 312	180 724

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 180 724 kr

Lån som förfaller inom ett år: 5 710 588 kr

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	2 817	18 299
Styrelsearvoden	25 375	25 375
Sociala avgifter	7 972	7 972
Fastighetsel	19 347	18 497
Fjärrvärme	61 322	62 422
Städkostnader	6 507	6 320
Förutbetalda avgifter och hyror	318 903	267 269
	<b>442 243</b>	<b>406 154</b>

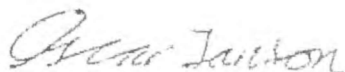


Not 17 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 300 000
	9 500 000	9 500 000

Uppsala den

Oscar Jansson  
Ordförande



Richard Sennar

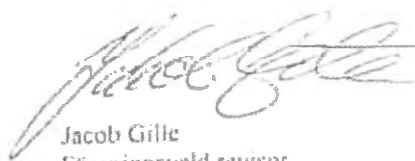


Daniel Arvik



Anders Nordwall

Min revisionsberättelse har lämnats



Jacob Gilje  
Föreningsvald revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE 2020

Till föreningsstämman 2021-05-27 i Bostadsrättsföreningen Gimle (Brf. Gimle) med organisationsnummer 717600-0581

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Gimle för 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat styrelsens väsentliga beslut i protokoll, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag har efter en grundlig genomgång av föreliggande protokoll, bokslutshandlingar inklusive bilagor och verifierat slutit mig till att denna revision ger en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Observationer och rekommendationer i samband med genomförd revision:

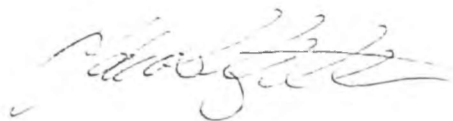
Brf. Gimle har ett inte obetydligt överskott av likvida medel som under årscykeln befinner sig hos den kontrakterade fastighetsförvaltaren Fastum AB i form av klientmedel (se Not 13 Övriga fordringar – avräkningskonto förvaltare). Hur dessa likvida medel förvaltas av Fastum AB över året särredovisas inte. Av Fastum ABs egen årsredovisning för 2019 framgår dock att företagets samlade förvaltade klientmedel till del placeras i kortfristiga värdepappersplaceringar och specialinlåning till bank. Det är ett rimligt antagande att så även har varit fallet under 2020. Det är inte denne revisors uppgift att granska hur ev. vinst eller förlust från dessa placeringar har hanterats inom Fastum AB eller hur dessa påverkar företagets kostnadsbild vis à vis Brf. Gimle men däremot att upplysa föreningsstämman om att inga värdepappersplaceringar kan genomföras utan ett visst risktagande med bostadsrättsföreningens medel. Det ligger i sakens natur. Det blir således min rekommendation till stämman och kommande styrelse att i dialog med förvaltaren se över hur detta förhållande kopplat till avräkningskontot kan förändras för att ges en högre grad av transparens i redovisningen samt säkerhet i form bank- eller andra garantier. I det fall ett bedömt överskott av likvida medel övervägs att placeras i någon form bör detta göras på uppdrag av samt med full rådgighet för Brf. Gimle.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Brf. Gimle och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning gjort en god insats under året och genomfört arbetet i enlighet med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tyresö den 16 maj 2021



Jakob Gille  
Förtroendevald revisor