

Årsredovisning för  
**BRF Signes Park**  
769606-1857

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Signes Park, 769606-1857, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### **Beskattning**

Föreningen är en så kallad privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### **Föreningens byggnader**

Föreningen Brf Signes Park äger fastigheten Kungsbacka Tölö 8:22 som består av sex stycken bostadshus om totalt 40 stycken lägenheter, samtliga 40 av föreningens lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

#### **Medlemmar**

Medlemmar vid årets slut            52

Föreningens förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Under året har 6 överlåtelse skett.

#### **Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut**

Birgitta Rosander	Ordinarie ledamot
Mats Stenberg	Ordinarie ledamot
Anders Thiberg	Ordinarie ledamot
Mats Olof Kindstedt	Ordinarie ledamot, ordförande
Ulf Wiktorsson	Ordinarie ledamot

Norma Larsson	Suppleant
Christer Emerath	Suppleant

Sören Maxén Gothia Revision AB	Revisor
-----------------------------------	---------

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 6 sammanträden varvid protokoll upprättats. Föreningen tecknas av styrelsen, föreningen tecknas två i förening av ledamöterna. Ordinarie stämma hölls 2020-09-08.

#### **Stadgar**

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:  
2017-08-14, 2017-08-16

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

Ordinarie föreringsstämma planerades till den 25 maj men flyttades på grund av Covid 19 pandemin till september. Styrelsen ansåg att så många som möjligt skulle kunna medverka på stämman och att detta var viktigare än att riskera spridning av virus bland våra medlemmar genom att genomföra stämman inom stadgeenlig tid.

I föreningens driftskostnader kan noteras att extra markåtgärder genomförts runt föreningens

fastigheter, vilket medfört att trädgårdsområdets kostnader ökade med ca 130 tkr i jämförelse med föregående år.

Föreningens likviditet är god med långfristiga skulders räntenivå fortfarande klart under 1 %.

Med tanke på kommande underhåll och insatser på föreningens mark och fastigheter beslutade styrelsen att höja medlemmarnas lägenhetsavgifter med 45:-/kvm från och med 2021.

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Intäkter	2 438 167	2 369 856	2 328 498	2 332 436
Resultat efter finansiella poster	-133 959	-122 492	-306 154	194 930
Soliditet, %	73	73	72	72
Årsavgift/kvm totalyta	708	708	708	708
Lån/ kvm totalyta	6 431	6 529	6 627	6 885
Elkostnad/ kvm totalyta	26	25	25	25
Vattenkostnad/kvm totalyta	39	36	28	43

Total bostastdsyta 3 275 kvm

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre rep.fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	56 260 000	1 674 091	163 607	-122 492
Omföring av föreg års vinst			-122 492	122 492
Reservering fond för yttre underhåll		99 000	-99 000	
Årets resultat				-133 959
<b>Vid årets slut</b>	<b>56 260 000</b>	<b>1 773 091</b>	<b>-57 885</b>	<b>-133 959</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -191 843 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-57 884
årets resultat	-133 959
<b>Totalt</b>	<b>-191 843</b>
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond	99 000
balanseras i ny räkning	-290 843
<b>Summa</b>	<b>-191 843</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>1</b>		
Nettoomsättning	2	2 319 312	2 319 312
Övriga rörelseintäkter	2	118 855	50 544
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 438 167</b>	<b>2 369 856</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 184 164	-1 076 334
Övriga externa kostnader	4	-343 486	-353 637
Personalkostnader	5	-57 980	-39 358
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-800 167	-800 167
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 385 797</b>	<b>-2 269 496</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>52 370</b>	<b>100 360</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-19 787
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 329	-203 065
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-186 329</b>	<b>-222 852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-133 959</b>	<b>-122 492</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-133 959</b>	<b>-122 492</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-133 959</b>	<b>-122 492</b>

*J*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	77 453 751	78 253 918
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		77 453 751	78 253 918
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		77 453 751	78 253 918
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		696	896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	135 829	73 436
Summa kortfristiga fordringar		136 525	74 332
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>	<b>10</b>		
Övriga kortfristiga placeringar		311 965	311 965
Summa kortfristiga placeringar		311 965	311 965
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 456 695	1 158 722
Summa kassa och bank		1 456 695	1 158 722
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 905 185	1 545 019
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		79 358 936	79 798 937

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Yttre reparationsfond		1 773 091	1 674 091
Inbetalda insatser		56 260 000	56 260 000
Summa bundet eget kapital		58 033 091	57 934 091
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-57 884	163 607
Årets resultat		-133 959	-122 492
Summa fritt eget kapital		-191 843	41 115
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 841 248</b>	<b>57 975 206</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	<b>11,12</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 741 691	21 062 215
Summa långfristiga skulder		20 741 691	21 062 215
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	320 524	320 524
Leverantörsskulder		141 330	153 904
Skatteskulder		5 691	4 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	308 452	282 630
Summa kortfristiga skulder		775 997	761 516
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>79 358 936</b>	<b>79 798 937</b>

*J*

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

### Not 2 Intäkter

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter	2 319 312	2 319 312
Bredbandsavgift	40 800	30 600
Parkering	4 944	1 800
Övrigt	73 111	18 144
<b>Summa</b>	<b>2 438 167</b>	<b>2 369 856</b>

### Not 3 Driftkostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Elavgifter	83 711	82 965
Värme	334 377	352 797
Vatten & avlopp	127 244	118 316
Renhållning	49 544	66 573
Snöröjning	19 946	32 900
Trädgård	170 376	39 908
Reparation & underhåll	170 073	177 271
Försäkringspremie	60 064	54 918
TV	168 829	150 686
<b>Summa</b>	<b>1 184 164</b>	<b>1 076 334</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revisionsarvode	16 138	14 997
Förvaltningskostnader	44 373	42 749
Fastighetskötsel	200 835	200 280
Fastighetsavgift	57 160	55 255
Främmande tjänster	-	15 520
Fastighetskostnader	24 980	24 835
<b>Summa</b>	<b>343 486</b>	<b>353 637</b>

#### Not 5 Personal

##### Personalkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	47 299	34 229
<b>Summa</b>	<b>47 299</b>	<b>34 229</b>
Sociala kostnader	10 681	5 129

Dessutom har kostnadsersättningar till styrelsen utgått med totalt 2 100 kronor.

#### Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	800 167	800 167
<b>Summa</b>	<b>800 167</b>	<b>800 167</b>

#### Not 7 Anläggningstillgångar Byggnader och Mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	84 196 080	84 196 080
	84 196 080	84 196 080
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 942 162	-5 141 995
-Årets avskrivning enligt plan	-800 167	-800 167
	-6 742 329	-5 942 162
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>77 453 751</b>	<b>78 253 918</b>

#### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 999	4 999
Vid årets slut	4 999	4 999
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 999	-4 999
Vid årets slut	-4 999	-4 999
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*A*



### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden halva året	22 400	22 400
Sociala avgifter halva året	3 519	3 519
Medlemstidskrift	5 420	5 310
Fastighetsskötsel	58 748	-
Renhållning	1 990	
Tv	43 753	42 207
Försäkringspremie	-	-
	<b>135 830</b>	<b>73 436</b>

### Not 10 Kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Likviditetsinvest	311 965	311 965
	<b>311 965</b>	<b>311 965</b>

### Not 11 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,91 % vilkorsdag 2024-09-18	2 400 000	2 600 000
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,85 % vilkorsdag 2022-04-20	5 015 464	5 067 980
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,90 % vilkorsdag 2023-10-18	3 710 251	3 750 251
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,85 % vilkorsdag 2022-10-19	4 615 976	4 643 984
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,81 % vilkorsdag 2021-10-20	5 000 000	5 000 000
Totalt	<b>20 741 691</b>	<b>21 062 215</b>
Följande belopp förfaller till betalning ett år efter balansdagen		
	320 524	320 524
Totalt	<b>320 524</b>	<b>320 524</b>

### Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	24 810 030	24 810 030
Summa ställda säkerheter	<b>24 810 030</b>	<b>24 810 030</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	34 500	34 490
Förutbetalda årsavgifter	219 796	189 893
El -kostnader	7 555	5 272
Värmekostnader	46 601	47 353
Vinterväghållning	-	5 621
	<b>308 452</b>	<b>282 629</b>

### Underskrifter

2021-05-17



Mats Stenberg



Anders Thiberg



Mats Olof Kindstedt



Ulf Wiktorsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2021



Sören Maxén

Auktoriserad revisor, Gothia Revision AB

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Signes Park**

Org.nr 769606-1857

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signes Park för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Signes Park för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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

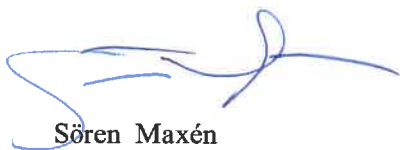
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 24 maj 2021



Sören Maxén  
Auktoriserad revisor