

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Schottisvägen 1**

769617-4247

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Schottisvägen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### **Fastigheten**

Fastigheten har en total bostadsyta om 1.100 m<sup>2</sup> och innehåller 19 lägenheter varav 15 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt på balansdagen.

Fastigheten innehåller följande bostäder:

- 4 st 1:or
- 10 st 2:or
- 5 st 3:or

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 9.212.000:-, varav markvärde 2.612.000:-.


Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Fönsterbytet som påbörjades i 2019 har nu slutförts.

Större delen av det planerade underhållet var bestämt i samband med förvärvet av fastigheten och kommer därför vara en del av anskaffningsvärdet.

Det finns en smärre skillnad mellan den nuvarande planen och den som är angiven i den registrerade ekonomiska planen. Föreningen undersöker också möjligheten till att göra relining istället för ett komplett stambyte. Detta medför en ny fördelning av budgeterat underhåll jämfört med den ekonomiska planen.

Föreningen har reviderat stadgarna så att dom följer alla nya lagar och regler. Första röstningen om dom nya stadgarna sker vid ordinarie föreningsstämma i år. Nästa röstning kommer ske på extra stämma under hösten. 

## Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 7 protokollfört möten samt föreningsstämma.

## Förvaltning

Den tekniska förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen medan större del av den administrativa förvaltningen har skötts av SpecialistEkonomi i Sverige AB

## Medlemsinformation

Enligt föreningens ekonomiska plan kommer anskaffningsvärdet för föreningens fastighet att slutligen uppgå till 21 276 tkr, se specifikation nedan. Det är styrelsens bedömning att denna kalkyl fortfarande är korrekt. Per balansdagen 2020-12-31, uppgår föreningens finansiering, enligt nedan, till 19 020 tkr. Därmed saknas finansiering motsvarande mellanskillnaden, -2 256 tkr. Denna bristande finansiering kommer att kunna lösas i takt med att nuvarande hyresrätter kan säljas av föreningen som bostadsrätter. Det är styrelsens bedömning att föreningen därmed kommer att kunna erhålla ytterligare 6 145 tkr i finansiering vilket, med hänsyn till underskottet på 2 256 tkr, leder till ett framtida finansöverskott på 3 889 tkr. Styrelsen kommer noggrant att följa och anpassa de planerade förbättringsarbetena så att finansieringen alltid är säkrad.

## **Redovisning av föreningens bokförda samt beräknade tillkommande värde efter nedan anskaffningar (tkr)**

	Belopp	År
Bokfört värde 2020.12.31	13 558	
Tillkommande anskaffningskostnader: (Underhåll & Reserv)		
Renovering tvättstuga	75	2019
Byte av hängrännor	12	2019/2020
Fönster & fasadrenovering (klar 2020)		2019/2020
Stambyte/relining	1 500	2020/2021
Elinstallation	213	2020/2021
Tilläggsisolering	125	2022
Åtgärder mur fasad	100	2023
Upprustning badrum	3 125	2023/2024
Oförutsända utgifter	138	
Reservering för tillkommande kostnader som ännu ej specificerats	2 431	
<b>Summa</b>	<b>21 276</b>	
<i>Anskaffningskostnad enligt ek plan</i>	<i>21 176</i>	

## **Redovisning av fastighetsfinansiering 2020.12.31 jämfört med Ekonomisk plan (Tkr)**

### Yttrefinansiering

Lån enligt årsredovisningen 2020-12-31

663

Byggnadskreditiv	4 560	950 utbetalt
<b>Summa upplåning</b>	<b>5 223</b>	
<i>Upplåning enligt ekonomiskt plan</i>	5 260	
<u>Inrefinansiering</u>		
Insatser enligt årsredovisningen 2020-12-31	9 978	
<b>Summa insatser</b>	<b>9 978</b>	
<i>Insatser enligt ekonomisk plan</i>	13 122	
<u>Upplåtelseavgifter enligt årsredovisningen 2020-12-31</u>	3 819	
<b>Summa upplåtelseavgifter</b>	<b>3 819</b>	
<i>Upplåtelseavgifter enligt ekonomisk plan</i>	2 794	
<b>Summa finansiering per 2020-12-31</b>	<b>19 020</b>	
<u>Potentiell finansiering vid upplåtande av föreningens hyresrätter</u>		
Instatser	3 145	
Upplåtelseavgifter (Estimerat belopp)	3 000	
<b>Summa framtida insatser &amp; upplåtelseavgift</b>	<b>6 145</b>	
<b>Summa finansiering efter sålda hyresrätter</b>	<b>25 165</b>	
<u>Summering av ovan</u>		
Kända underhållsbehov 1- 5 år	7 719	
Utrymme för byggnadskreditiv	3 610	
Framtida finansierings möjligheter	6 145	
Likvida medel	2 292	

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	640	670	670
Resultat efter finansiella poster	39	189	-29
Avgiftsnivå bostäder per m2	533	533	533
Soliditet (%)	88,9	93,8	93,8

#### **Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 292 512	3 019 668	22 865	-34 824	189 982	<b>12 490 203</b>
Ökning av insatskapital	685 654	799 346				<b>1 485 000</b>
Disposition av föregående års resultat:			19 098	170 884	-189 982	<b>0</b>
Årets resultat					39 190	<b>39 190</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 978 166</b>	<b>3 819 014</b>	<b>41 963</b>	<b>136 060</b>	<b>39 190</b>	<b>14 014 393</b>

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	136 060
årets vinst	39 190
	<b>175 250</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	19 098
i ny räkning överföres	156 152
	<b>175 250</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	639 632	669 902
Övriga rörelseintäkter		0	32 672
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>639 632</b>	<b>702 574</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhåll och reparationer	3	-48 562	-79 832
Driftskostnader	4	-274 526	-304 384
Övriga externa kostnader	5	-112 803	-15 757
Personalkostnader		-26 745	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 837	-97 831
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-561 473</b>	<b>-497 804</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>78 159</b>	<b>204 770</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	643	548
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-39 612	-15 336
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-38 969</b>	<b>-14 788</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>39 190</b>	<b>189 982</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>39 190</b>	<b>189 982</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>39 190</b>	<b>189 982</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	13 291 326	12 277 908
Inventarier, verktyg och installationer	10	97 558	109 627
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 388 884</b>	<b>12 387 535</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 388 884</b>	<b>12 387 535</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 504	30 945
Övriga fordringar		58 606	29 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 289	24 150
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>86 399</b>	<b>84 968</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 294 918	838 929
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 294 918</b>	<b>838 929</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 381 317</b>	<b>923 897</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 770 201</b>	<b>13 311 432</b>

<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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		9 978 166	9 292 512
Upplåtelseavgifter		3 819 014	3 019 668
Fond för yttre underhåll		41 963	22 865
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 839 143</b>	<b>12 335 045</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		136 060	-34 824
Årets resultat		39 190	189 982
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>175 250</b>	<b>155 158</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 014 393</b>	<b>12 490 203</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		662 800	677 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>662 800</b>	<b>677 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	12	959 936	5 189
Leverantörsskulder		24 492	42 604
Skatteskulder		53 314	38 196
Övriga skulder		10 500	4 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 766	53 540
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 093 008</b>	<b>144 029</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 770 201</b>	<b>13 311 432</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		39 190	189 982
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		98 837	97 831
Betald skatt		-11 432	38 196
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>126 595</b>	<b>326 009</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		28 441	-2 784
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 322	-32 338
Förändring av leverantörsskulder		-18 112	15 552
Förändring av kortfristiga skulder		1 973	-37 812
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>135 575</b>	<b>268 627</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-531 019
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-531 019</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-14 400	-14 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-14 400</b>	<b>-14 400</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>121 175</b>	<b>-276 792</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		838 929	1 115 721
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>960 104</b>	<b>838 929</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	421 176	413 532
Hyror bostäder	216 258	251 389
Övriga avgifter	2 197	4 980
	<b>639 631</b>	<b>669 901</b>

### Not 3 Underhåll och reparationer

	2020	2019
Underhåll inst. va/sanitet	0	-20 058
Reparation VVS	-4 187	-47 274
Reparation markytor	0	-12 500
Reparation hyreslägenheter	-44 375	0
	<b>-48 562</b>	<b>-79 832</b>

Kostnader för Underhåll av fönstrerna har lagts på anskaffningsvärdet av byggnaden så tas ej upp som kostnad.

### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Elektricitet	-91 197	-111 301
Vatten	-37 787	-36 284
Renhållning	-32 158	-14 701
Försäkring	-23 869	-23 597
Fastighetsskatt	-27 151	-19 098
Fastighetsskatt föregående år	-7 065	-19 098
Ekonomisk förvaltning	-35 473	-40 019
Övriga driftkostnader	-19 827	-40 286
	<b>-274 527</b>	<b>-304 384</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020	2019
Revisorarvode	-4 875	-4 750
Bankkostnader	0	-2 745
Övriga externa kostnader	-94 428	-8 262
Övriga försäljningskostnader	-13 500	0
	<b>-112 803</b>	<b>-15 757</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020	2019
Ränteintäkter	643	548
	<b>643</b>	<b>548</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020	2019
Räntekostnader	-39 097	-15 336
	<b>-39 097</b>	<b>-15 336</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 457 434	12 047 105
Inköp	1 100 186	410 329
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 557 620</b>	<b>12 457 434</b>
Ingående avskrivningar	-179 526	-92 758
Årets avskrivningar	-86 768	-86 768
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-266 294</b>	<b>-179 526</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 291 326</b>	<b>12 277 908</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärden mark	2 612 000	2 612 000
	<b>9 212 000</b>	<b>9 212 000</b>
Bokfört värde byggnader	9 919 739	8 906 321
Bokfört värde mark	3 371 587	3 371 587
	<b>13 291 326</b>	<b>12 277 908</b>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	120 690	
Inköp		120 690
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 690</b>	<b>120 690</b>
Ingående avskrivningar	-11 063	
Årets avskrivningar	-12 069	-11 063
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 132</b>	<b>-11 063</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 558</b>	<b>109 627</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Lån Orusts Sparbank	-662 800	-677 200
	<b>-662 800</b>	<b>-677 200</b>

**Not 12 Byggnadskreditiv**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Beviljat belopp på byggnadskreditivet uppgår till	4 560 000	4 560 000
Utnyttjad kredit uppgår till	950 000	0

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 260 000	5 260 000
	<b>5 260 000</b>	<b>5 260 000</b>

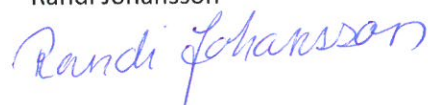
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg 10-06-2021


Morgan Nyman  
Ordförande



Randi Johansson



Jessica Moussa



Robin Hägglund



Min revisionsberättelse har lämnats 15/6 2021



Johan Rindeborg  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Schottisvägen 1

Organisationsnummer 769617-4247

## Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Schottisvägen 1 för räkenskapsåret 2020.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Schottisvägen 1 för räkenskapsåret 2020.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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.

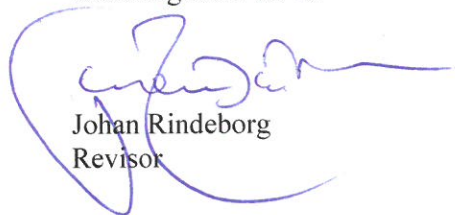
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

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

Göteborg 2021-06-15



Johan Rindeborg  
Revisor