

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Godtemplaren får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1958 på fastigheten Godtemplaren 11 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Skolgatan 9 A-C i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

| R o k | Antal     | Yta m <sup>2</sup> |
|-------|-----------|--------------------|
| 1     | 2         | 83                 |
| 2     | 18        | 1 003              |
| 3     | 5         | 362                |
| 4     | 3         | 235                |
|       | <b>28</b> | <b>1 683</b>       |

|                    |    |    |
|--------------------|----|----|
| Lokaler, hyresrätt | 1  | 60 |
| Garage             | 10 |    |

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28, varvid 14 röstberättigade medlemmar deltog.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Simon Preutz      | ordförande        |
| Johanna Knutsson  | vice ordförande   |
| Marie Pålsson     | sekreterare       |
| Filip Knutsson    | styrelseledamot   |
| Michael Marsiglia | styrelsesuppleant |
| Samia Yassin      | styrelsesuppleant |
| Hosana Hadgu      | styrelsesuppleant |

Av föreningen vald revisor har varit revisor från BoRevision i Sverige AB.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

| Leverantörer               | Avtalstyp                        |
|----------------------------|----------------------------------|
| E.ON                       | elavtal                          |
| Hässleholm Miljö AB        | uppvärmning med fjärrvärme       |
| Telenor                    | kabel-TV                         |
| Telenor                    | bredband                         |
| HSB Skåne                  | ekonomisk förvaltning            |
| FASAB Fastighetsskötsel AB | teknisk förvaltning              |
| Länsförsäkringar           | fastighetsförsäkring (fullvärde) |

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

AO

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Föreningen har en under år 2019 lanserat en hemsida som styrelsen uppdaterar med relevant information om

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört relining av ingående rör.

De senaste åren har följande större underhållsåtgärder och investeringar gjorts på fastigheten:

Byte värmepanna utfört år 2010

Takbyte utfört år 2015

Renovering fasad utfört år 2015

Byte fönster utfört år 2015

Installation av fiber utfört år 2015

Byte garageportar utfört år 2015

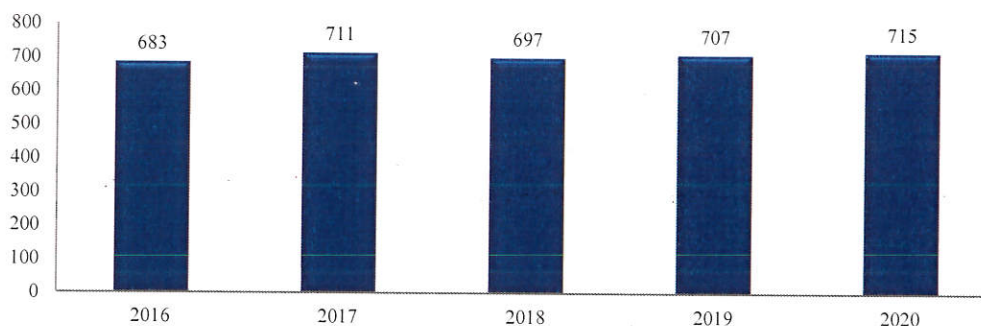
Installation av eldrivna garageportar utfört år 2018

Radon- och energiutvärdering utfört år 2018.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 715 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1% fr o m 2021-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 030 001 kr. Under året har föreningen amorterat 219 999 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 23 år.

Under 2020 har föreningen tagit två nya lån på totalt 2 700 000 kr för att finansiera reliningen.

## Medlemsinformation

|   |    |
|---|----|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början        | 34 |
| Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 5  |
| Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret     | 5  |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut          | 34 |

Under året har, baserat på kontraktsdatum, fyra bostadsrätter överlåtits (förra året överläts två bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

AO

## Flerårsöversikt

|  | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                               | 1 287  | 1 239  | 1 200  | 1 170  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr             | 80     | -22    | 263    | 256    |
| Eget kapital, tkr                                  | 2 116  | 2 037  | 2 059  | 1 796  |
| Taxeringsvärde, tkr                                | 16 099 | 16 099 | 12 498 | 12 498 |
| -varav byggnad, tkr                                | 11 927 | 11 927 | 8 774  | 8 774  |
| Soliditet  | 28%    | 40%    | 39%    | 36%    |
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder  | 715    | 707    | 697    | 711    |
| Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta           | 2 989  | 1 509  | 1 581  | 1 646  |
| Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta        | 38     | 30     | 30     | 31     |
| Belåningsgrad (skuld/tax-värde)                    | 31%    | 16%    | 21%    | 22%    |
| Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta | 46     | 46     | 23     | 302    |
| Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn | 32     | 173    | 38     | 0      |
| Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta             | 162    | 66     | 66     | 67     |

## Förändring i eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|---|----------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets<br>ingång  | 59 400               | 0                       | 403 351                 | 1 596 238              | -22 143           | 2 036 846 |
| Balanseras<br>i ny räkning  |                      |                         |                         | -22 143                | 22 143            | 0         |
| Reservering till fond<br>för yttre underhåll<br>enligt underhållsplan |                      |                         | 80 495                  | -80 495                |                   | 0         |
| Ianspråktagande<br>av fond för yttre<br>underhåll                     |                      |                         | -55 500                 | 55 500                 |                   | 0         |
| Årets resultat  |                      |                         |                         |                        | 79 615            | 79 615    |
| Belopp vid årets<br>utgång  | 59 400               | 0                       | 428 346                 | 1 549 100              | 79 615            | 2 116 461 |

## Resultatdisposition

## Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

|  |                  |
|--|------------------|
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond                           | 1 574 095        |
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan                             | -80 495          |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll | 55 500           |
| Årets resultat   | 79 615           |
| <b>Summa till stämmans förfogande</b>  | <b>1 628 714</b> |

## Styrelsen föreslår följande disposition

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 1 628 714 |
|-------------------------|-----------|

At

| <b>Resultaträkning</b>                                     | <b>Not 1</b> | <b>2020-01-01<br/>2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>2019-12-31</b> |
|--|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |              |                                  |                                  |
| Nettoomsättning  | Not 2        | 1 286 566                        | 1 239 254                        |
| Övriga rörelseintäkter                                     | Not 3        | 10 988                           | -4 543                           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |              | <b>1 297 554</b>                 | <b>1 234 711</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |              |                                  |                                  |
| Driftskostnader  | Not 4        | -745 493                         | -726 410                         |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 5        | -28 236                          | -59 500                          |
| Underhåll enligt plan                                      | Not 6        | -55 500                          | -302 044                         |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 7        | -38 900                          | -3 040                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 8        | -282 965                         | -115 856                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |              | <b>-1 151 094</b>                | <b>-1 206 850</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |              | <b>146 459</b>                   | <b>27 861</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |              |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster                   |              | 29                               | 9                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |              | -66 874                          | -50 013                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |              | <b>-66 845</b>                   | <b>-50 004</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                      |              | <b>79 615</b>                    | <b>-22 143</b>                   |

### Tilläggsupplysning

|  |               |                |
|--|---------------|----------------|
| Årets resultat                               | 79 615        | -22 143        |
| Reservering till fond för yttre underhåll    | -80 495       | -80 495        |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | 55 500        | 302 044        |
| <b>Överföring till balanserat resultat</b>   | <b>54 620</b> | <b>199 406</b> |

A6



|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Balansräkning</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

|       |                  |                  |
|-------|------------------|------------------|
| Not 9 | <u>7 130 431</u> | <u>3 746 763</u> |
|       | 7 130 431        | 3 746 763        |

*Summa materiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <u>7 130 431</u> | <u>3 746 763</u> |
|------------------|------------------|

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

0 375

Kundfordringar

1 003 0

Övriga kortfristiga fordringar

17 369 17 369

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|        |               |               |
|--------|---------------|---------------|
| Not 10 | <u>33 647</u> | <u>25 613</u> |
|        | 52 019        | 43 357        |

*Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank*

Bank

|        |                |                  |
|--------|----------------|------------------|
| Not 11 | <u>474 117</u> | <u>1 251 163</u> |
|        | 474 117        | 1 251 163        |

*Summa kassa och bank***Summa omsättningstillgångar**

|                |                  |
|----------------|------------------|
| <u>526 136</u> | <u>1 294 520</u> |
|----------------|------------------|

**Summa tillgångar**

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <u>7 656 567</u> | <u>5 041 283</u> |
|------------------|------------------|

A6

| Balansräkning | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|------------|------------|
|---------------|------------|------------|

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

|                                  |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Medlemsinsatser                  | 59 400         | 59 400         |
| Fond för yttre underhåll         | 428 346        | 403 351        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>487 746</b> | <b>462 751</b> |

#### Fritt eget kapital

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat             | 1 549 100        | 1 596 238        |
| Årets resultat                  | 79 615           | -22 143          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>1 628 714</b> | <b>1 574 095</b> |

### Summa eget kapital

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>2 116 461</b> | <b>2 036 846</b> |
|------------------|------------------|

### Skulder

#### Långfristiga skulder

|                                   |        |                  |                  |
|-----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut       | Not 12 | 3 976 669        | 2 420 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |        | <b>3 976 669</b> | <b>2 420 000</b> |

#### Kortfristiga skulder

|  |        |                  |                |
|--|--------|------------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut                  |        | 1 053 332        | 120 000        |
| Medlemmarnas inre fond                       | Not 13 | 194 563          | 222 920        |
| Leverantörsskulder                           |        | 78 840           | 43 541         |
| Aktuell skatteskuld                          | Not 14 | 6 356            | 4 323          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 230 347          | 193 653        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>1 563 438</b> | <b>584 437</b> |

### Summa skulder

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>5 540 107</b> | <b>3 004 437</b> |
|------------------|------------------|

### Summa eget kapital och skulder

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>7 656 567</b> | <b>5 041 283</b> |
|------------------|------------------|

A0

| Kassaflödesanalys  | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>  |                          |                          |
| Rörelseresultat  | 146 459                  | 27 861                   |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                         |                          |                          |
| Avskrivningar  | 282 965                  | 115 856                  |
|  | <u>429 424</u>           | <u>143 717</u>           |
| Erhållen ränta   | 29                       | 9                        |
| Erlagd ränta   | -66 617                  | -49 613                  |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b><br>(före förändring av rörelsekapital) | <u>362 837</u>           | <u>94 113</u>            |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                             |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar                                | -8 662                   | 4 654                    |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder                                   | 45 412                   | -89 674                  |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>  | <u>399 587</u>           | <u>9 093</u>             |
| <b>Investeringsverksamhet</b>  |                          |                          |
| Investeringar i fastigheter  | -3 666 633               | 0                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>                                    | <u>-3 666 633</u>        | <u>0</u>                 |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>   |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder                                | 2 490 001                | -120 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                   | <u>2 490 001</u>         | <u>-120 000</u>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | <b>-777 045</b>          | <b>-110 907</b>          |
| <i>Likvida medel vid årets början</i>  | 1 251 163                | 1 362 070                |
| <i>Likvida medel vid årets slut</i>  | 474 117                  | 1 251 163                |
|  | <u>-777 045</u>          | <u>-110 907</u>          |

A0

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket ÅRL och inte räknat jämförelsetalen.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivningsperioder**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

|  |            |
|--|------------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter:      | 11 - 56 år |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år       |

Mark skrivs inte av.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

AO



| <b>Noter</b> |  | <b>2020-01-01</b> | <b>2019-01-01</b> |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Not 2</b> | <b>Nettoomsättning</b>                     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|              | Årsavgifter bostäder                       | 1 203 000         | 1 156 680         |
|              | Hysesintäkt lokaler                        | 33 156            | 33 156            |
|              | Hysesintäkt garage och bilplatser          | 42 375            | 45 000            |
|              | Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter | 8 035             | 4 418             |
|              |  | <b>1 286 566</b>  | <b>1 239 254</b>  |
| <b>Not 3</b> | <b>Övriga rörelseintäkter</b>              |                   |                   |
|              | Försäkringsersättning                      | 7 064             | 0                 |
|              | Övrigt                                     | 3 924             | -4 543            |
|              |  | <b>10 988</b>     | <b>-4 543</b>     |
| <b>Not 4</b> | <b>Driftskostnader</b>                     |                   |                   |
|              | Reparationer                               | -76 326           | -66 497           |
|              | El   | -28 332           | -32 947           |
|              | Uppvärmning                                | -207 775          | -207 729          |
|              | Vatten                                     | -93 209           | -96 235           |
|              | Renhållning                                | -35 592           | -32 586           |
|              | TV, bredband, iptelefoni                   | -85 816           | -85 336           |
|              | Förvaltningskostnader                      | -132 053          | -122 308          |
|              | Försäkringar                               | -17 130           | -16 568           |
|              | Fastighetskatt                             | -47 631           | -46 123           |
|              | Övriga driftskostnader                     | -21 629           | -20 081           |
|              |  | <b>-745 493</b>   | <b>-726 410</b>   |
| <b>Not 5</b> | <b>Övriga externa kostnader</b>            |                   |                   |
|              | Externt revisionsarvode                    | -15 125           | -7 625            |
|              | Övriga förvaltningskostnader               | -1 500            | -798              |
|              | Kostnader överlåtelse och panter           | -10 163           | -6 987            |
|              | Föreningsverksamhet                        | -500              | -500              |
|              | Konsulter                                  | 0                 | -42 750           |
|              | Stämma och styrelse                        | -573              | -841              |
|              | Kundförluster m m                          | -375              | 0                 |
|              |  | <b>-28 236</b>    | <b>-59 500</b>    |
| <b>Not 6</b> | <b>Underhåll enligt plan</b>               |                   |                   |
|              | Underhåll tvättstuga                       | 0                 | -277 129          |
|              | Underhåll installationer                   | -43 625           | 0                 |
|              | Underhåll balkonger                        | 0                 | -24 915           |
|              | Underhåll övrigt                           | -11 875           | 0                 |
|              |  | <b>-55 500</b>    | <b>-302 044</b>   |
| <b>Not 7</b> | <b>Personalkostnader</b>                   |                   |                   |
|              | Medelantal anställda har varit 0 personer. |                   |                   |
|              | Arvode till styrelsen                      | -29 600           | -1 400            |
|              | Sociala avgifter                           | -9 300            | -1 640            |
|              |  | <b>-38 900</b>    | <b>-3 040</b>     |
| <b>Not 8</b> | <b>Avskrivningar</b>                       |                   |                   |
|              | Byggnader                                  | -282 965          | -115 856          |
|              |  | <b>-282 965</b>   | <b>-115 856</b>   |

A0

**Not 9 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2075.

|                            | Anskaffn.värde   | Ack av- och<br>nedskrivning | Årets avskrivn  | Nyttjandeperiod | Redov värde<br>2020-12-31 |
|----------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|---------------------------|
| Urspr. Byggnad (komp. Ind) | 5 792 822        | -2 126 059                  | -99 625         | 1956-2075       | 3 567 138                 |
| Ursprunglig mark           | 80 000           |                             |                 |                 | 80 000                    |
| Relining                   | 3 666 633        | 0                           | -183 340        | 2020-2039       | 3 483 293                 |
| <b>Byggnader</b>           | <b>9 539 455</b> | <b>-2 126 059</b>           | <b>-282 965</b> |                 | <b>7 130 431</b>          |

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader            | 5 792 822        | 5 792 822        |
| Årets investering byggnader                     | 3 666 633        | 0                |
| Ingående anskaffningsvärde mark                 | 80 000           | 80 000           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 539 455</b> | <b>5 872 822</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar byggnader                       | -2 126 059        | -2 010 203        |
| Årets avskrivningar byggnader                          | -282 965          | -115 856          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-2 409 024</b> | <b>-2 126 059</b> |

**Utgående redovisat värde**

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | <b>7 130 431</b> | <b>3 746 763</b> |
|--|------------------|------------------|

Redovisade värden byggnader

7 050 431

Redovisade värden mark

3 666 763  
80 000**Fastighetsbeteckning: Godtemplaren 11**

| Taxeringsvärde    | Värdeår | Byggnad           | Mark             | Totalt            | Föreg år         |
|-------------------|---------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Bostäder hyreshus | 1958    | 11 600 000        | 3 880 000        | 15 480 000        | 1 548 000        |
| Lokaler           |         | 327 000           | 292 000          | 619 000           | 619 000          |
|                   |         | <b>11 927 000</b> | <b>4 172 000</b> | <b>16 099 000</b> | <b>2 167 000</b> |

**Ställda säkerheter**

|                                 | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning            | 5 700 300        | 3 000 300        |
| varav i eget förvar             | 0                | 0                |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>5 700 300</b> | <b>3 000 300</b> |

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring                              | 4 324         | 4 159         |
| Förutbetald el, värme, vatten, renhållning          | 7 869         | 0             |
| Förutbetald kabel-TV och bredband                   | 21 454        | 0             |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0             | 21 454        |
|   | <b>33 647</b> | <b>25 613</b> |

**Not 11 Bank**

|                                    |                |                  |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Sparbanken Skåne transaktionskonto | 474 117        | 1 251 163        |
|                                    | <b>474 117</b> | <b>1 251 163</b> |

A0

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut                           | Räntesats | Konv.datum | Belopp           | Nästa års<br>amortering |
|--|-----------|------------|------------------|-------------------------|
| Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund    | 1,23%     | 2023-01-30 | 820 000          | 40 000                  |
| Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund    | 1,48%     | 2023-03-30 | 1 615 001        | 113 332                 |
| Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund    | 1,47%     | 2023-06-01 | 975 000          | 50 000                  |
| Stadshypotek/ Handelsbanken Hässleholm | 1,41%     | 2025-10-30 | 810 000          | 40 000                  |
| Sparbanken Skåne                       | 1,49%     | 2021-11-10 | 810 000          | 810 000                 |
|  |           |            | <b>5 030 001</b> | <b>1 053 332</b>        |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 976 669**

Nästa års amortering av långfristig skuld 243 332

Lån som ska konverteras inom ett år 810 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 053 332**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,42%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 133 328

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 613 341

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

**Not 13 Medlemmarnas inre fond**

|                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|
| Ingående värde | 222 920        | 260 030        |
| Uttag          | -28 357        | -37 110        |
|                | <b>194 563</b> | <b>222 920</b> |

**Not 14 Aktuell skatteskuld**

|                             |              |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Årets beräknade skatteskuld | 6 356        | 4 323        |
|                             | <b>6 356</b> | <b>4 323</b> |

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning             | 28 304         | 43 569         |
| Upplupna räntekostnader                             | 4 461          | 4 204          |
| Upplupen revision                                   | 12 750         | 10 000         |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror                  | 109 957        | 102 610        |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 74 875         | 33 270         |
|   | <b>230 347</b> | <b>193 653</b> |

Hässleholm 26/4 2021

  
Filip Knutsson

  
Johanna Knutsson

  
Marie Pålsson

  
Simon Preutz

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-29

  
Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Godtemplaren, org.nr. 737000-0358

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Godtemplaren 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 misstag, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

At



## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

### Övriga upplysningar

Stämman 2020-05-28 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

### 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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 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 överträdelse 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 bostadsrättslagen.

Hässleholm den 29/4 - 2021



Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor