

Bostadsrättsföreningen Stiglädret

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Stiglädret
769616-1053
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stiglädret, 769616-1053, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2007-02-22 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Tonny Magnusson	Ordförande	2022
Eva Bewell	Ledamot	2021
Sune Andersson	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Vivian Thösing-Jørgensen	Suppleant	2021
Dennis Strandqvist	Suppleant	2022
Mary McKay Ferrario	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor
---------	----------------------

Valberedning

Marie Schröder

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Stiglädret 2 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 23 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adresser är Galoppvägen 30-54.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt och 5 lägenheter, 5 förråd, 15 garageplatser samt 6 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
10	2	11

Total tomtarea:	4 071 kvm
Total bostadsarea:	1 903 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 515 kvm
- varav hyresrättsarea:	388 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-04-14.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Espace	Fastighetsskötsel
Com Hem	Kabel-TV
Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
ThyssenKrupp Elevator	Serviceavtal hissar

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 46 522 kr och planerat underhåll för 1 129 681 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-12-09 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 528 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 277 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat utbyte av tvättutrustning.

Tidigare utfört underhåll

	År
Målning av balkongdörrar	2020
Byte av ventilationsaggregat	2020
Byte av vindskivor	2019
Byte av stuprännor	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 15 juni 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Styrelsens ord, händelser under året

- Kräft- och grillfest har arrangerats.
- Belysningen i hissen är utbytt mot en LED-slinga.
- Taken har skrapats fria från mossor och kembehandlats inför en målning under våren 2021.
- Föreningen har arrangerat två städdagar under året.
- Ett av träden vid stenen har fällts för att skapa lite luft och sol för gräset och några träd har trimmats.
- Läckage i fjärrvärmecentralen i källaren har åtgärdats.
- Beslut om att tvättstugan ska kunna användas av samtliga i föreningen har tagits. Testperioden fram till årsskiftet är klar och mindre förändringar har gjorts och testperioden förlängs fram till sommaren 2021.
- Den trasiga garageporten till soprummet är åtgärdad.
- Samtliga CPE:er till stadsnätet är utbytta till alla boende.
- Samtliga utomhusbelysningar fungerar med skymningsreläet.
- Radonmätning påbörjad under hösten 2020 och slutförs under mars 2021.

Förestående arbeten

- Tillägg/ändring till föreningens stadgar fortgår, är ett större arbete.
- Flytt av ventilationshåll i källaren.
- Byte av utomhusarmaturer är påbörjad och kommer att genomföras i ett par etapper.
- Det planeras att byta ut fjärrvärmeaggregaten i radhusen.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 24 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 25 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen beslutade att förändrade årsavgifterna den 1 januari 2021 då avgifterna höjdes med 10 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	1 418	1 391	1 389	1 326
Resultat efter finansiella poster	-987	27	57	-216
Förändring av underhållsfond	-602	174	41	41
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-175	63	226	-47
Soliditet %	56	57	57	56
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	585	576	564	544
Bostadshyra kr / kvm	1 176	1 139	1 144	1 112
Driftskostnad, kr / kvm	324	324	308	373
Ränta, kr / kvm	83	118	165	175
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	277	152	22	22
Lån, kr / kvm	7 475	7 531	7 581	7 594
Snittränta (%)	1,10	1,57	2,18	2,20

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	18 294 404	2 032 003	-879 129	27 341
Disposition enligt föreningsstämma			27 341	-27 341
Avsättning till underhållsfond		528 000	-528 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 129 681	1 129 681	
Årets resultat				-986 932
Vid årets slut	18 294 404	1 430 322	-250 107	-986 932

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-851 788
Årets resultat före fondförändring	-986 932
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-528 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 129 681
Summa över/underskott	-1 237 039

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 237 039**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 414 216	1 386 110
Övriga rörelseintäkter	3	3 458	938
Summa rörelseintäkter		1 417 674	1 387 048
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 793 118	-768 827
Övriga externa kostnader	7	-121 466	-106 080
Personalkostnader	8	-122 776	-49 691
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-210 194	-210 194
Summa rörelsekostnader		-2 247 554	-1 134 792
Rörelseresultat		-829 880	252 256
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	67
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 052	-224 982
Summa finansiella poster		-157 052	-224 915
Resultat efter finansiella poster		-986 932	27 341
Årets resultat		-986 932	27 341

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	32 802 466	33 012 660
Summa materiella anläggningstillgångar		32 802 466	33 012 660
Summa anläggningstillgångar		32 802 466	33 012 660
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		647	638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	55 376	21 960
Summa kortfristiga fordringar		56 023	22 598
<i>Kassa och bank</i>	12	237 930	1 249 834
Summa omsättningstillgångar		293 953	1 272 432
SUMMA TILLGÅNGAR		33 096 419	34 285 092

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 294 404	18 294 404
Underhållsfond		1 430 322	2 032 003
Summa bundet eget kapital		19 724 726	20 326 407
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-250 107	-879 129
Årets resultat		-986 932	27 341
Summa fritt eget kapital		-1 237 039	-851 788
Summa eget kapital		18 487 687	19 474 619
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	10 618 193	-
Summa långfristiga skulder		10 618 193	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	3 606 906	14 332 005
Leverantörsskulder		35 791	63 287
Skatteskulder		122 272	220 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	225 570	194 995
Summa kortfristiga skulder		3 990 539	14 810 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 096 419	34 285 092

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-829 880	252 257
Avskrivningar	210 194	210 194
	-619 686	462 451
Erhållen ränta	-	67
Erlagd ränta	-157 052	-224 982
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-776 738	237 536
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-33 425	5 423
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-94 835	27 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-904 998	270 207
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	14 332 005	-
Amortering av låneskulder	-14 438 911	-94 108
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-106 906	-94 108
Årets kassaflöde	-1 011 904	176 099
Likvida medel vid årets början	1 249 834	1 073 735
Likvida medel vid årets slut	237 930	1 249 834

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	886 632	872 870
Hyror bostäder	456 099	440 075
Hyror p-platser/garage	71 485	73 165
Summa	1 414 216	1 386 110

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Överlåtelseavgifter	1 163	-
Övriga intäkter	2 295	938
Summa	3 458	938

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bostäder	5 077	6 609
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	7 410
Armaturer, gemensamma utrymmen	12 129	494
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	7 920	2 277
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	4 657
VA & sanitet, installationer	2 431	3 872
Värme, installationer	3 948	-
Ventilation, installationer	6 469	6 469
Hiss	1 823	-
Markytor	6 725	-
Vattenskador	-	4 088
Summa	46 522	35 876

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bostäder	32 863	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	24 695	-
VA & sanitet, installationer	14 300	-
Ventilation, installationer	320 806	-
El, installationer	41 020	-
Huskropp, tak	420 034	-
Huskropp, balkonger	257 563	-
Huskropp, övrigt	-	115 611
P-platser/garage	18 400	-
Summa	1 129 681	115 611

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	115 907	111 735
Teknisk förvaltning	61 202	51 910
Besiktningsskostnader	29 486	14 064
Bevakningskostnader	13 973	11 056
Snöröjning	-	14 123
Serviceavtal	2 222	2 214
Förbrukningsmaterial	10 203	6 325
Övriga utgifter för köpta tjänster	781	26 400
El	29 663	36 512
Uppvärmning	194 764	199 765
Vatten och avlopp	65 026	54 455
Avfallshantering	43 881	47 223
Försäkringar	18 172	22 272
Systematiskt brandskyddsarbete	13 139	-
Hyressättningsavgift	692	692
Kabel-TV	13 509	13 328
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	4 296	5 266
Summa	616 915	617 340

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	3 269
Kostnader för transportmedel	246	-
Tele och post	1 650	1 790
Förvaltningskostnader	68 478	81 091
Revision	11 863	12 800
Jurist- och advokatkostnader	2 744	-
Bankkostnader	850	2 704
Övriga externa tjänster	34 688	3 126
Övriga externa kostnader	948	1 300
Summa	121 466	106 080

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	93 800	34 125
Utbildning	2 463	5 744
Summa	96 263	39 869
Sociala avgifter	26 513	9 823
Summa	122 776	49 691

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	210 194	210 194
Summa	210 194	210 194

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	21 019 400	21 019 400
-Mark	13 201 875	13 201 875
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	34 221 275	34 221 275
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 208 615	-998 421
	-1 208 615	-998 421
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-210 194	-210 194
	-210 194	-210 194
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 418 809	-1 208 615
 Redovisat värde	32 802 466	33 012 660
 <i>Varav</i>		
Byggnader	19 600 591	19 810 785
Mark	13 201 875	13 201 875
 Taxeringsvärden		
Bostäder	23 298 000	23 298 000
Totalt taxeringsvärde	23 298 000	23 298 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>15 564 000</i>	<i>15 564 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	55 376	21 960
Summa	55 376	21 960

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	237 930	1 249 834
Summa	237 930	1 249 834

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 606 906	14 332 005
Förfaller 2-5 år från balansdagen	10 618 193	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	14 225 099	14 332 005

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	14 225 099	14 332 005
Summa	14 225 099	14 332 005

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	3 500 000	-	3 500 000	-
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	4 992 880	-	4 992 880	-
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	5 839 125	-	5 839 125	-
Stadshypotek	0,65 %	2021-01-04	-	3 500 000	-	3 500 000
Stadshypotek	0,83 %	2025-06-30	-	4 992 880	64 006	4 928 874
Stadshypotek	1,08 %	2022-12-30	-	5 839 125	42 900	5 796 225
Summa			14 332 005	14 332 005	14 438 911	14 225 099

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	62 162	-
Upplupna räntekostnader	21 164	42 081
Förutbetalda intäkter	90 874	92 555
Upplupna revisionsarvoden	12 300	12 500
Upplupna driftskostnader	39 070	47 859
Summa	225 570	194 995

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	16 800 000	16 500 000
Summa ställda säkerheter	16 800 000	16 500 000

Underskrifter

Helsingborg, 2021 - -

Tonny Magnusson
Styrelseordförande

Eva Bewell

Sune Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - -
KPMG AB

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

This documents contains 15 pages before this page

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Magnusson Tonny

2582f49f-f302-49df-875c-917bfc900c9d - 2021-05-10 18:37:45 UTC +03:00

BankID - f59ea586-4835-4894-81d4-8acfa76e22b8 - SE

Madeleine Elisabeth Bewell Eva

d23c2430-66ac-4e61-88ec-26cb87ff7adb - 2021-05-10 21:30:42 UTC +03:00

BankID - 8a7abdb2-142e-45bd-8072-8cbcac35cbd6 - SE

ANDERSSON SUNE

4600636c-21e9-495d-b77f-930b93864b4e - 2021-05-11 12:24:31 UTC +03:00

BankID - 9a92f47d-6182-4e92-b669-4bfe6627a45d - SE

Daniel Larsson Carl

4e40542b-3d63-44e7-95fb-b07ecfa92fef - 2021-05-12 00:43:56 UTC +03:00

BankID - 154e447d-b4ac-4253-8038-164ac0cd8e74 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stiglädret, org. nr 769616-1053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stiglädret för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stiglädret för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 11 maj 2021

KPMG AB

DocuSigned by:

Daniel Larsson

C719F76782054E6...

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 1D4A3BABD0FF417C834A63020F770C61

Subject: Please DocuSign: Revisionsberättelse.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Certificate Pages: 2

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:

Daniel Larsson

PO Box 50768

Malmö, SE -202 71

daniel.larsson1@kpmg.se

IP Address: 81.231.60.111

Record Tracking

Status: Original

5/11/2021 11:46:23 PM

Holder: Daniel Larsson

daniel.larsson1@kpmg.se

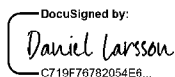
Location: DocuSign

Signer Events

Daniel Larsson

daniel.larsson1@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)**Signature**DocuSigned by:
Daniel Larsson
C719F76782054E6...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 81.231.60.111

Timestamp

Sent: 5/11/2021 11:46:47 PM

Viewed: 5/11/2021 11:47:35 PM

Signed: 5/11/2021 11:47:42 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: SE_BANKID

Transaction Unique ID: 675e353c-9b6b-55ef-8bbe-b48fdf6d15f7

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/11/2021 11:47:25 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

5/11/2021 11:46:47 PM

Certified Delivered

Security Checked

5/11/2021 11:47:35 PM

Signing Complete

Security Checked

5/11/2021 11:47:42 PM

Completed

Security Checked

5/11/2021 11:47:42 PM

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

