



Årsredovisning

för

Brf Femtioåttaelva Limhamn

716404-5507

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Femtioåttaelva Limhamn 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

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.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1929 på fastigheten Ekorren 14 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Östra Bernadottesgatan 56 i Limhamn.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrättens fastighetsförsäkring genom Söderberg & Partners. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättsstillägg för föreningens lägenheter. Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o K	Antal	Yta m2
1	1	35
2	1	61
3	4	348
3,5	1	95
5,5	1	173

Totalt 8 712 m2

Total lägenhetsyta 712 m2

Lägenheternas medelyta 89 m2

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten.

Fasadrenovering	2017
Målning av fönster (sydsida)	2018
Byte av termostater, reparation och byte av några element	2019
Tätning av fönster	2019
Installation av porttelefon kopplad till mobiltelefoner	2019
Byte av dörr till brandklassad i källare B	2019
Underhållsspolning av hela byggnaden	2019
Byte av fyra fönster på nedre plan, södra sidan	2020
Målning cykel- och trädgårdsförråd inkl. fönster och dörrar	2020

Föreningen har sitt säte i Malmö.

PELA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av fyra fönster i lägenhet 1 mot gatan
- Målning cykel - och trädgårdsförråd inkl. fönster och dörrar

Ockulär fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2020-08-18. Besiktningen är protokollförd.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Relining av avloppsrör i källaren
- Nytt staket, putsning av mur
- Översyn av elinstallationer utomhus

De planerade kommande underhållsåtgärderna är bedömda att finansieras med pengar avsatta för framtida underhåll (avgifter och lån).

Medlemsinformation

Under året har ingen lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 11 medlemmar (11 föregående år).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	533	514	484	475
Rörelsens kostnader	-430	-522	-627	-1 391
Finansiella poster, netto	-20	-28	-24	-14
Årets resultat	82	-39	-167	-930

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 589 826	90 000	-7 234 283	-36 443	3 409 100
Disposition av föregående års resultat:			-36 443	36 443	0
Ianspråktagen. av yttre fond		-75 000	75 000		0
Avsättning till yttre fond		110 000	-110 000		0
Årets resultat				82 020	82 020
Belopp vid årets utgång	10 589 826	125 000	-7 305 726	82 020	3 491 120

PB

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 305 725
årets vinst	82 020
	-7 223 705
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 223 705
	-7 223 705

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



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	501 828	477 217
Övriga rörelseintäkter		30 720	37 232
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		532 548	514 449
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-347 452	-454 773
Övriga externa kostnader	4	-38 855	-53 726
Personalkostnader	5	0	29 439
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 944	-43 944
Summa rörelsekostnader		-430 251	-523 004
Rörelseresultat		102 297	-8 555
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 277	-28 092
Summa finansiella poster		-20 277	-27 888
Resultat efter finansiella poster		82 020	-36 443
Resultat före skatt		82 020	-36 443
Årets resultat		82 020	-36 443

7/21

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 890 619	5 934 563
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 890 619	5 934 563
Summa anläggningstillgångar		5 890 619	5 934 563
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		101 073	96 717
Övriga fordringar		58	27 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 349	15 246
Summa kortfristiga fordringar		114 480	139 926
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 095 485	251 848
Summa kassa och bank		1 095 485	251 848
Summa omsättningstillgångar		1 209 965	391 774
SUMMA TILLGÅNGAR		7 100 584	6 326 337

Pkt

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 589 826	10 589 826
Fond för yttre underhåll		125 000	90 000
Summa bundet eget kapital		10 714 826	10 679 826
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 305 725	-7 234 282
Årets resultat		82 020	-36 443
Summa fritt eget kapital		-7 223 705	-7 270 725
Summa eget kapital		3 491 121	3 409 101
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 323 750	1 923 750
Summa långfristiga skulder		3 323 750	1 923 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	67 500	767 500
Leverantörsskulder		18 302	25 681
Skatteskulder		22 448	21 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 463	178 593
Summa kortfristiga skulder		285 713	993 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 100 584	6 326 337

Pek

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	82 020	-36 443
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	43 944	43 944
Betald skatt	732	10 490
Resultat efter finansiella poster	126 696	17 991

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-4 356	-96 717
Förändring av kortfristiga fordringar	1 897	-9 051
Förändring av leverantörsskulder	-7 379	-12 040
Förändring av kortfristiga skulder	-701 128	-1 204 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-584 270	-1 304 134

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	1 400 000	1 223 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 400 000	1 223 750

Årets kassaflöde

815 730 **-80 384**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	279 756	360 140
Likvida medel vid årets slut	1 095 486	279 756

REG

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:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter	8 625 000	8 625 000
	8 625 000	8 625 000

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	501 828	477 218
Bredband	30 720	30 720
Övriga intäkter	0	6 512
	532 548	514 450

Plt

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetskötsel och lokalvård	46 723	58 133
El	33 151	33 314
Uppvärmning	81 742	90 885
Vatten	19 739	20 378
Sophämtning	13 400	12 197
Övriga avgifter	61 745	48 955
Fastighetsavgift	11 432	21 210
Löpande underhåll	5 273	169 701
Periodiskt underhåll	74 247	0
	347 452	454 773

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förvaltningskostnader	21 252	36 609
Revisionskostnader externa	11 859	12 141
Övriga kostnader	5 744	4 976
	38 855	53 726

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	0	29 439

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 282 365	6 282 365
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 282 365	6 282 365
Ingående avskrivningar	-347 802	-303 858
Årets avskrivningar	-43 944	-43 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	-391 746	-347 802
Utgående redovisat värde	5 890 619	5 934 563
Taxeringsvärden byggnader	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärden mark	6 800 000	6 800 000
	15 400 000	15 400 000

Red

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	267 200	267 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 200	267 200
Ingående avskrivningar	-267 200	-267 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-267 200	-267 200
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

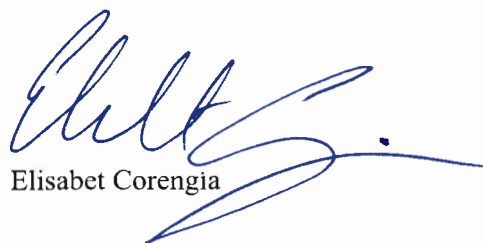
	2020-12-31	2019-12-31
SEB Lånenummer 29690278	-1 991 250	-1 991 250
SEB Lånenummer 44787555	-1 400 000	0
SEB Lånenummer 41716053	0	-700 000
	-3 391 250	-2 691 250

Av de totala skulderna avser 67 500 kr (767 500 kr) kortfristiga skulder.

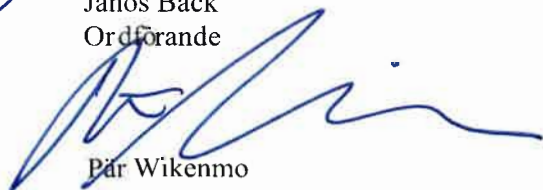
Malmö 2021-04-28



Janos Back
Ordförande



Elisabet Corengia



Pär Wikenmo

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-4/5



Per-Erik Gillberg

BoRevision i Sverige AB
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Femtioåttaelva Malmö, org.nr. 716404-5507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Femtioåttaelva Malmö 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

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 Femtioåttatva Malmö 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 revisionsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Övriga upplysningar

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

Malmö den 4/5 2021


Per-Erik Gillberg

BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor