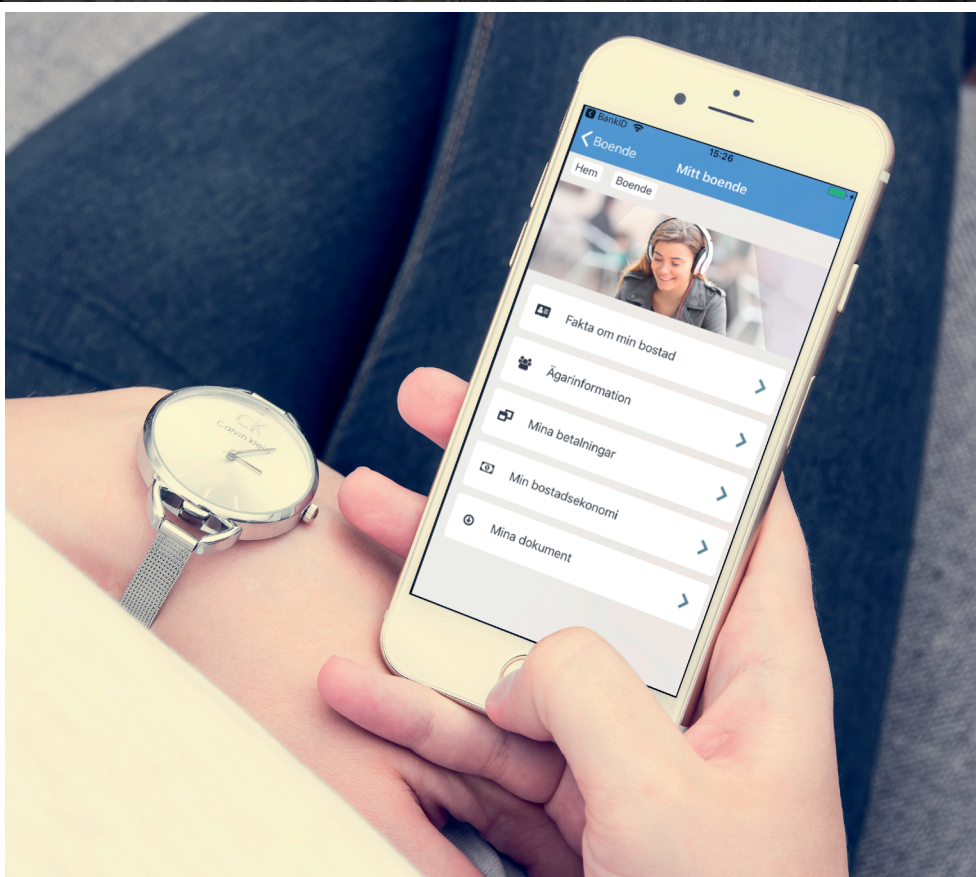




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Drottning Filippa i Lund

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2011-08-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Styrelsen

Max Bertil Milos Fältman	Ledamot
Lars-Erik Harderup	Ledamot
Johan Erik Bengt Lif	Ledamot
Eva Elisabet Lundholm	Ledamot

Anna Clark	Suppleant
Lena Kerstin Birgitta Lindvall	Suppleant
Rima Ágnes Rettegi Andén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

LiseLotte Herrlander	Ordinarie Extern
Rikke Vang Christensen	Ordinarie Intern

Valberedning

Birgitta Amylon
Martin Stankovski

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2019-11-11. Extra stämma med anledning av uppdatering av stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2019-12-03. Extra stämma med anledning av uppdatering av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
DROTTNING FILIPPA 3	2006	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 2 flerbostadshus.

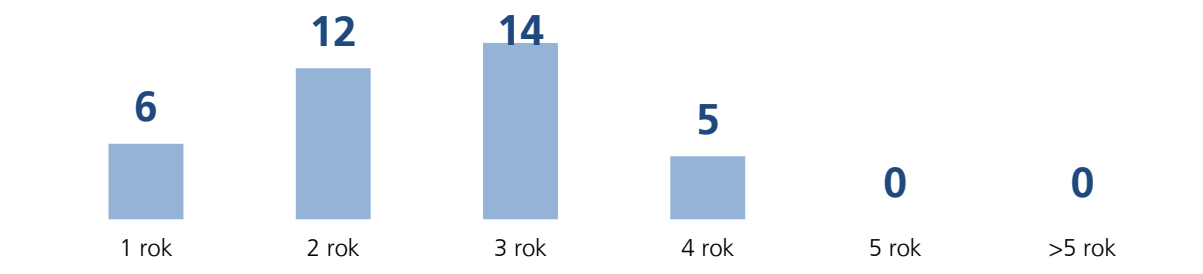
Värdeåret är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 982 m², varav 2 827 m² utgör lägenhetsyta och 155 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Samlingslokal Sofiavägen 1A

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Avloppsspolning	2019	
Sanering av lokal på Sofiavägen 1A	2018	
Renovering av värmeåtergivningsanläggningen	2018	
Energideklaration	2018	
Beskärning av buskage intill byggnader	2018	
OVK	2018	
Rensning av ventilationsanläggningen	2018	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Övernattningsrum	2020	
Laddstolpar på parkeringen	2020	Påbörjat, ej färdigställt
Internt nätverk	2020	Båda fastigheter
Rensning av hängrännor	2020	
Utbyte av porttelefoni	2020	Båda fastigheter
Utbyte balkongdörrar/fönster	2020	
Oljning/Målning dörrparti i Trä	2020	
Renovering sandlåda samt byte av sand	2020	
Utbyte av pumpar i Undercentralen	2020	
Asfaltering av parkering	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Hissar	Thyssen
Trappstädning	D & C Service
Kabel-TV / Bredband	ComHem
Fjärrvärme	Kraftringen
Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Elavtal, nätägare	Kraftringen
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Energileverantör	Kraftringen
Elleverantör	EON
Hissbesiktning	Salwéns
Snöröjning/Sopning	Lunds Renhållningsverk

Övrig information

Föreningen står inför en mycket intressant och intensiv period framöver då vi kommer utföra större renoveringar och underhållsarbeten de kommande tre åren. Vi ber er därför alla att hjälpa till med detta arbete efter bästa egna förmåga. Alla arbetsinsatser, stora som små behövs för att vi fortsatt ska ha en så bra boendemiljö som möjligt.

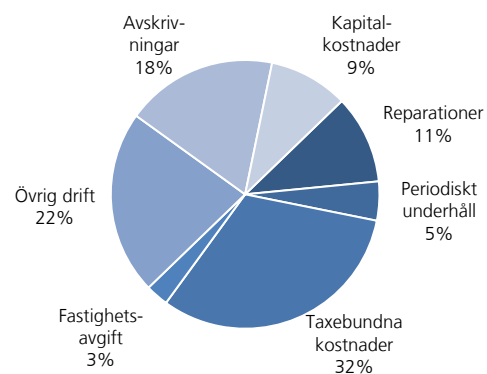
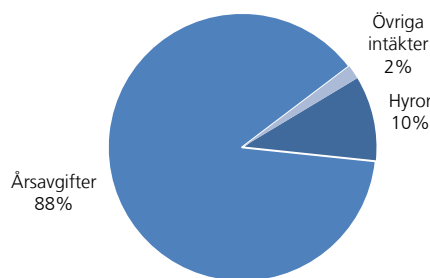
Stort tack på förhand!

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 519 498	3 981 622
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 157 020	2 211 741
Finansiella intäkter	60	429
Minskning kortfristiga fordringar	11 725	0
Medlemsinsatser	2 400 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	34 175
	4 568 805	2 246 345
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 333 231	1 471 050
Finansiella kostnader	175 539	197 855
Ökning av kortfristiga fordringar	0	814
Minskning av långfristiga skulder	55 000	38 750
Minskning av kortfristiga skulder	29 793	0
	1 593 563	1 708 469
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 494 740	4 519 498
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 975 242	537 876

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Försäljning av hyresrätt.
- Grävde in nya ledningar till fjärrvärme och fiber.
- Installerade Laddstolpar på parkeringsplatsen på Sofiavägen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 59
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	715	708	708	705
Hyror/m ² hyresrättsyta	927	1 173	1 190	1 167
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 024	7 045	7 059	7 078
Elkostnad/m ² totalyta	37	60	40	31
Värmekostnad/m ² totalyta	116	81	116	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	30	28	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	70	76	82
Soliditet (%)	65	63	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	311	206	511	441
Nettoomsättning (tkr)	2 120	2 150	2 156	2 150

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 827 m² bostäder och 155 m² lokaler. Föreningen har inte förändrat sina avgifter under året, skillnaden i nyckeltalet beror på försäljning av hyresrätter som gör att ytan har omfördelats.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	31 167 298	1 011 538	0	30 155 760
Upplåtelseavgifter	3 534 409	1 388 462	0	2 145 947
Fond för yttre underhåll	2 860 716	589 600	0	2 271 116
S:a bundet eget kapital	37 562 423	2 989 600	0	34 572 823
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 041 937	-589 600	206 113	-1 658 451
Årets resultat	311 158	311 158	-206 113	206 113
S:a ansamlad förlust	-1 730 779	-278 442	0	-1 452 337
S:a eget kapital	35 831 644	2 711 158	0	33 120 486

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	311 158
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 452 338
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-589 600
summa balanserat resultat	-1 730 780

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 730 780
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 120 278	2 149 835
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 742	61 906
Summa rörelseintäkter		2 157 020	2 211 741
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 117 278	-1 055 912
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 166	-354 030
Personalkostnader	Not 6	-63 787	-61 108
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-337 152	-337 152
Summa rörelsekostnader		-1 670 382	-1 808 202
RÖRELSERESULTAT		486 637	403 540
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	429
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 539	-197 855
Summa finansiella poster		-175 479	-197 426
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		311 158	206 113
ÅRETS RESULTAT		311 158	206 113

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	47 259 532	47 596 684
Summa materiella anläggningstillgångar	47 259 532	47 596 684
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	47 259 532	47 596 684
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	31 421	40 535
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	7 525 037	4 552 406
Summa kortfristiga fordringar	7 556 458	4 592 941
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	7 556 458	4 592 941
SUMMA TILLGÅNGAR	54 815 990	52 189 625

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 701 707	32 301 707
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 860 716	2 271 116
Summa bundet eget kapital		37 562 423	34 572 823
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 041 937	-1 658 451
Årets resultat		311 158	206 113
Summa fritt eget kapital		-1 730 779	-1 452 337
SUMMA EGET KAPITAL		35 831 644	33 120 486
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	18 601 250	5 356 250
Summa långfristiga skulder		18 601 250	5 356 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	55 000	13 355 000
Leverantörsskulder		63 879	106 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	264 217	251 284
Summa kortfristiga skulder		383 096	13 712 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 815 990	52 189 625

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	90 år	90 år
Balkong/terrass	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 898 833	1 879 242
Hyror bostäder	141 024	188 288
Hyror lokaler	17 483	12 338
Hyror parkering	62 950	69 975
Öresutjämning	-11	-7
	2 120 278	2 149 835

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	-9 114	40 510
Övriga erhållna bidrag	19 000	19 000
Återbäring försäkringsbolag	0	2 396
Övriga intäkter	26 856	0
	36 742	61 906

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	25 737
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	12 457	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	21 263	15 966
	Snöröjning/sandning	0	4 909
	Städning entreprenad	64 973	84 588
	OVK Obl. Ventilationskontroll	2 456	0
	Hissbesiktning	2 411	4 462
	Myndighetstillsyn	1 880	1 900
	Gemensamma utrymmen	2 369	1 514
	Gård	4 337	10 935
	Serviceavtal	7 073	12 586
	Förbrukningsmateriel	9 668	12 418
	Fordon	358	3 562
		129 244	178 577
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	24 000	937
	Tvättstuga	12 425	36 385
	Lås	8 873	1 346
	VVS	40 719	17 996
	Värmeanläggning/undercentral	59 114	2 497
	Ventilation	2 231	28 819
	Elinstallationer	6 424	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 040	0
	Bredband	3 981	0
	Hiss	37 958	6 278
	Skador/klotter/skadegörelse	0	18 757
		196 765	113 015
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	93 750
	Garage/parkering	86 844	0
		86 844	93 750
	Taxebundna kostnader		
	El	111 192	168 346
	Värme	345 628	227 841
	Vatten	80 316	85 362
	Sophämtning/renhållning	51 485	50 236
		588 621	531 785
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 804	55 105
	Kabel-TV	34 921	34 211
		63 725	89 316
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	52 079	49 469
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 117 278	1 055 912

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	306	919
	Tele- och datakommunikation	1 716	3 079
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	13 750	12 000
	Föreningskostnader	406	825
	Styrelseomkostnader	460	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 468	584
	Förvaltningsarvode	55 632	308 074
	Administration	5 179	3 942
	Korttidsinventarier	2 249	2 738
	Konsultarvode	71 000	21 444
		152 166	354 030
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	49 500	46 498
	Kostnadsersättningar	1 517	0
	Sociala kostnader	12 770	14 610
		63 787	61 108
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	312 474	312 474
	Förbättringar	24 678	24 678
		337 152	337 152

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 946 672	49 946 672
	Utgående anskaffningsvärde	49 946 672	49 946 672
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 349 988	-2 012 836
	Årets avskrivningar enligt plan	-337 152	-337 152
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 687 140	-2 349 988
	Planenligt restvärde vid årets slut	47 259 532	47 596 684
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 082 309	18 082 309
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 106 000	24 600 000
	Taxeringsvärde mark	19 607 000	18 200 000
		44 713 000	42 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 600 000	42 800 000
	Lokaler	113 000	0
		44 713 000	42 800 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	24 109	24 110
	Skattefordran	6 188	8 798
	Klientmedel hos SBC	7 494 740	4 519 498
		7 525 037	4 552 406
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	2 271 116	1 681 516
	Reservering enligt stadgar	589 600	589 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	2 860 716	2 271 116

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,940 %	13 300 000	13 300 000	2022-01-28
Nordea	0,950 %	5 356 250	5 411 250	2021-08-18
Summa skulder till kreditinstitut		18 656 250	18 711 250	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-55 000	-13 355 000	
		18 601 250	5 356 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 381 250 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	36 322 000	36 322 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	48 500	46 500
Sociala avgifter	14 924	14 610
Ränta	8 984	8 746
Avgifter och hyror	191 809	181 428
	264 217	251 284

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Arbetet med de kommande renoveringarna och underhållsarbetet kommer intensifieras under våren 2020.

Styrelsens underskrifter

LUND den 30/3 2020



Max Bertil Milos Fältman
Ledamot



Lars-Erik Harderup
Ledamot



Johan Erik Bengt Lif
Ledamot



Eva Elisabet Lundholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 4 2020



LiseLotte Herrlander
Extern revisor



Rikke Vang Christensen
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Drottning Filippa i Lund, org.nr. 769614-0982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drottning Filippa i Lund för år 2019.

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 2019 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 god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

h

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Drottning Filippa i Lund för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande sätt.

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.

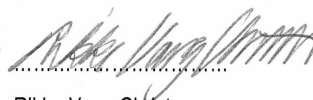
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisor från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Malmö den 10 14 2020



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor



Rikke Vang Christensen
Förtroendevald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE