



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Drottning Filippa i Lund



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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

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 2020.

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 2020-06-04 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

Johan Erik Bengt Lif	Ordförande
Max Bertil Milos Fältman	Ledamot
Eva Harderup	Ledamot
Elisabet Lundholm	Ledamot
Mohammad Vahedi Langeroudi	Ledamot

Anna Clark	Suppleant
Birgitta Lindvall	Suppleant
Erik Smedberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

LiseLotte Herrlander	Ordinarie Extern
Rikke Vang Christensen	Ordinarie Intern

Valberedning

Birgitta Amylon
Martin Stankovski

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08.

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.

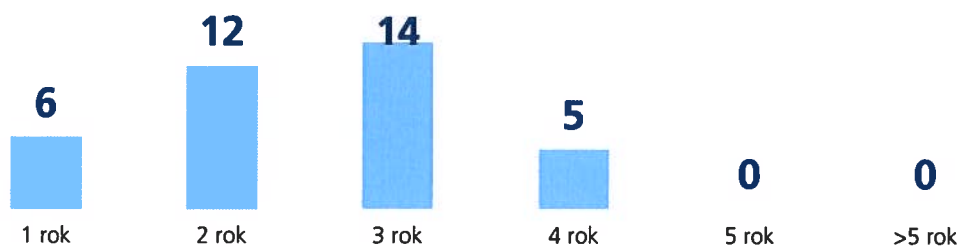
Värdeåret är 1988.

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 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	
Rensning av hängrännor	2020	
Indragning av nya fjärrvärmerör	2020	
Indragning av fiber till Sofiavägen 1A - Krafringen	2020	
Fällning av rötskadade träd	2020	
Anordnande av ny WC i källaren av Filippahuset	2020	
Laddstolpar på parkeringen	2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av utvändiga trappor	2021	
Utbyte plåtbeklädnader	2021	
Staketbyte	2021	
Panelbyte trädgårdsförråd	2021	
Tvätt av utsidabalkongerna	2021	
Renovering av RWC på Sofiavägen 1A	2021	Utföres i samband med totalentreprenaden
Målning plåttak cykelförråd & trädgårdsförråd	2021	
Renovering entrétak Sofiavägen 1A	2021	
Renovering sandlåda samt byte av sand	2021	
Utbyte balkongdörrar/fönster	2021	
Oljning/Målning dörrparti i Trä	2021	
Internt fibernätverk	2021	
Byte av tak	2021	
Fasadrenovering	2021	
Utbyte av porttelefoni	2021	
Asfaltering av parkering	2022	Utföres efter stora renoveringen 2021

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	Krafringen
Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Elavtal, nätägare	Krafringen
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Energileverantör	Krafringen
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 under 2021.

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. Det kommer att ske bullrande, störande och dammande arbeten för att vi även i framtiden ska få en god och hållbar boendemiljö, vi vill därför be er alla ha tålamod och förståelse för detta, tack!

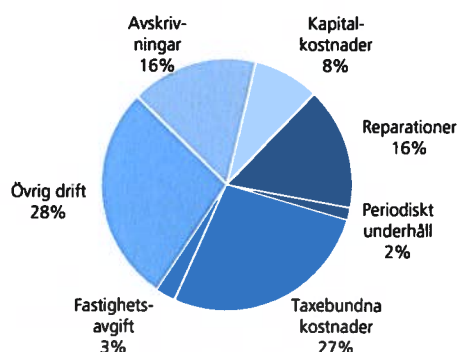
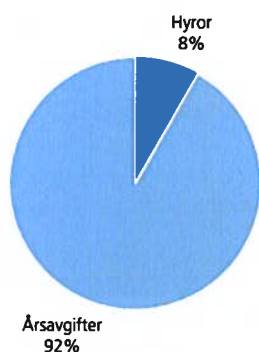
Stort tack på förhand!

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 494 740	4 519 498
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 117 480	2 157 020
Finansiella intäkter	18	60
Minskning kortfristiga fordringar	33 320	11 725
Medlemsinsatser	0	2 400 000
Ökning av kortfristiga skulder	124 944	0
	2 275 762	4 568 805
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 540 786	1 333 231
Finansiella kostnader	175 653	175 539
Minskning av långfristiga skulder	55 000	55 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	29 793
	1 771 439	1 593 563
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 999 063	7 494 740
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	504 323	2 975 242

*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 1 429 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

Arbete har huvudsakligen bestått i att handla upp teknisk konsult för den kommande stora totalentreprenaden under 2021.

Ny WC har anordnats i anslutning till tvättstugan på Filippavägen 6A.

Trädfällning av flera stora träd som tråkigt nog var rötskadade.

Färdigställande av laddstolpar på parkeringen.

Indragning av nya fjärrvärmerör samt fiber från Kraftringen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	708	715	708	708
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 377	927	1 173	1 190
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 776	7 024	7 045	7 059
Elkostnad/m ² totalyta	33	37	60	40
Värmekostnad/m ² totalyta	106	116	81	116
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	27	30	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	59	70	76
Soliditet (%)	65	65	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	64	311	206	511
Nettoomsättning (tkr)	2 115	2 120	2 150	2 156

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 827 m² bostäder och 155 m² lokaler.

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	0	0	31 167 298
Upplåtelseavgifter	3 534 409	0	0	3 534 409
Fond för yttre underhåll	3 450 316	589 600	0	2 860 716
S:a bundet eget kapital	38 152 023	589 600	0	37 562 423
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 320 379	-589 600	311 158	-2 041 937
Årets resultat	63 908	63 908	-311 158	311 158
S:a ansamlad förlust	-2 256 472	-525 692	0	-1 730 779
S:a eget kapital	35 895 551	63 908	0	35 831 644

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	63 908
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 730 780
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-589 600
summa balanserat resultat	-2 256 472

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

32 375
-2 224 097

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	2 115 269	2 120 278
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 211	36 742
Summa rörelseintäkter		2 117 480	2 157 020

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 267 596	-1 117 278
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 864	-152 166
Personalkostnader	Not 6	-125 326	-63 787
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-337 152	-337 152
Summa rörelsekostnader		-1 877 937	-1 670 382

RÖRELSERESULTAT

239 543 **486 637**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 653	-175 539
Summa finansiella poster		-175 635	-175 479

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

63 908 **311 158**

ÅRETS RESULTAT

63 908 **311 158**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	46 922 380	47 259 532
Summa materiella anläggningstillgångar	46 922 380	47 259 532
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	46 922 380	47 259 532
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	25	31 421
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	8 027 436	7 525 037
Summa kortfristiga fordringar	8 027 461	7 556 458
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	8 027 461	7 556 458
SUMMA TILLGÅNGAR	54 949 841	54 815 990

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 701 707	34 701 707
Fond för yttre underhåll	Not 10	3 450 316	2 860 716
Summa bundet eget kapital		38 152 023	37 562 423
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 320 379	-2 041 937
Årets resultat		63 908	311 158
Summa fritt eget kapital		-2 256 472	-1 730 779
SUMMA EGET KAPITAL		35 895 551	35 831 644
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	13 300 000	18 601 250
Summa långfristiga skulder		13 300 000	18 601 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 301 250	55 000
Leverantörsskulder		120 772	63 879
Övriga skulder		58 348	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	273 920	264 217
Summa kortfristiga skulder		5 754 290	383 096
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 949 841	54 815 990

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	90 år	90 år
Balkong/terrass	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 942 211	1 898 833
Hyror bostäder	94 292	141 024
Hyror lokaler	18 585	17 483
Hyror parkering	60 191	62 950
Öresutjämning	-10	-11
	2 115 269	2 120 278

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	-9 114
Övriga erhållna bidrag	0	19 000
Återbäring försäkringsbolag	2 211	0
Övriga intäkter	0	26 856
	2 211	36 742

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	12 457
	Fastighetsskötsel gård beställning	90 688	21 263
	Städning entreprenad	75 752	64 973
	Städning enligt beställning	6 720	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	2 456
	Hissbesiktning	2 483	2 411
	Myndighetstillsyn	0	1 880
	Gemensamma utrymmen	9 946	2 369
	Gård	2 034	4 337
	Serviceavtal	6 438	7 073
	Förbrukningsmateriel	16 722	9 668
	Brandskydd	400	0
	Fordon	0	358
		211 183	129 244
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	14 869	24 000
	Brf Lägenheter	21 801	0
	Tvättstuga	23 579	12 425
	Källare	10 940	0
	Entré/trapphus	2 882	0
	Lås	5 068	8 873
	VVS	78 491*	40 719
	Värmeanläggning/undercentral	0	59 114
	Ventilation	16 935	2 231
	Elinstallationer	81 031	6 424
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 040
	Bredband	0	3 981
	Hiss	34 481	37 958
	Tak	2 785	0
	Balkonger/altaner	5 212	0
	Vattenskada	22 805	0
		320 879	196 765
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	32 375	0
	Garage/parkering	0	86 844
		32 375	86 844
	Taxebundna kostnader		
	El	98 239	111 192
	Värme	316 231	345 628
	Vatten	92 409	80 316
	Sophämtning/renhållning	52 285	51 485
		559 164	588 621
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 333	28 804
	Kabel-TV	35 659	34 921
	Bredband	25 000	0
		89 992	63 725
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	54 003	52 079
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 267 596	1 117 278

*För konto VVS har det för år 2020 bokförts en kostnad om 31 000: - som avser en tidigare kundfordran på entreprenören Formobad då de orsakat skador på föreningens avloppsnät.

Denna kostnad är till stor del reglerad och föreningens kostnad slutade i 2 000: -

Tyvärr har kundfordran legat kvar som en kommande intäkt och därför aldrig reglerats i föreningens resultat.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 532	306
	Tele- och datakommunikation	1 716	1 716
	Revisionsarvode extern revisor	14 250	13 750
	Föreningskostnader	838	406
	Styrelseomkostnader	0	460
	Fritids- och trivselkostnader	4 746	1 468
	Förvaltningsarvode	56 496	55 632
	Administration	5 598	5 179
	Korttidsinventarier	0	2 249
	Konsultarvode	62 688	71 000
		147 864	152 166
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	94 800	49 500
	Kostnadsersättningar	740	1 517
	Sociala kostnader	29 786	12 770
		125 326	63 787
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	312 474	312 474
	Förbättringar	24 678	24 678
		337 152	337 152

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	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	-2 687 140	-2 349 988
	Årets avskrivningar enligt plan	-337 152	-337 152
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 024 292	-2 687 140
	Planenligt restvärde vid årets slut	46 922 380	47 259 532
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 082 309	18 082 309
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 106 000	25 106 000
	Taxeringsvärde mark	19 607 000	19 607 000
		44 713 000	44 713 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 600 000	44 600 000
	Lokaler	113 000	113 000
		44 713 000	44 713 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	24 109	24 109
	Skattefordran	4 264	6 188
	Klientmedel hos SBC	7 999 063	7 494 740
		8 027 436	7 525 037
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 860 716	2 271 116
	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	3 450 316	2 860 716

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,940 %	13 300 000	13 300 000	2022-01-28
Nordea	0,950 %	5 301 250	5 356 250	2021-08-18
Summa skulder till kreditinstitut		18 601 250	18 656 250	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 301 250	-55 000	
		13 300 000	18 601 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 326 250 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	36 322 000	36 322 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Löner	1 000	0
Arvoden	47 300	48 500
Sociala avgifter	14 862	14 924
Ränta	8 929	8 984
Avgifter och hyror	201 829	191 809
	273 920	264 217

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se teknisk status.

Styrelsens underskrifter

LUND den 16 / 3 2021



Johan Erik Bengt Liff
Ordförande



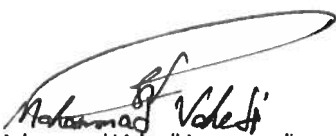
Max Bertil Milos Fältman
Ledamot



Eva Harderup
Ledamot



Elisabet Lundholm
Ledamot

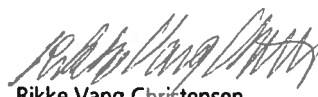


Mohammad Vahedi Langeroudi
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 / 3 2021



LiseLotte Herlander
Auktoriserad 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

Den auktoriserade revisorns 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. 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 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.

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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, medelförvaltningen 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 23 13 2021



Liselotte Herriander
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

MALMO 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

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

www.sbc.se