Brf Fornfyndet i Lund

Årsredovisning 2020

BREDABLICK FÖRVALTNING

Årsredovisning för

Brf Fornfyndet i Lund

716407-2329

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fornfyndet i Lund, 716407-2329, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-02-16. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-11-27 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		Vald t.o.m. föreningsstämman
Niclas Clausenborg	Ordförande	2021
Lena Gran	Ledamot	2022
Elisabet Flodberg	Ledamot	2022
Sara Lundgren	Ledamot	2021
Albulena Zarki	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter		
Lars Mats	Suppleant	2021
Anders Sträng	Suppleant	2021
Martin Hederström	Suppleant	2021
Ordinarie revisorer		
Ernst & Young AB, Peter Olsson	Auktoriserad revisor	2021
Jessica Price	Föreningsrevisor	2021
Revisorssuppleanter		
Cristina Greco	Revisorssuppleant	2021
Valberedning		
Susan Hjortham	Sammankallande	2021
Jolanta Bartosik		2021

Firmateckning

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fornfyndet 1 Lund kommun med därpå uppförd byggnad med 178 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1986. Fastighetens adresser är Gunnesbovägen 8-78, Rudeboksvägen 2-112.

Föreningen upplåter 178 lägenheter med bostadsrätt (varav 4 nyttjas som förskola) och 18 parkeringsplatser samt 12 MC-platser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
20 st	80 st	57 st	21 st

Total tomtarea:	31 938 kvm
Total bostadsarea:	13 269 kvm

Fastighetsinformation
Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-13.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

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 och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Com Hem	Kabel-TV
Bahnhof	Bredband
Switch Nordic Green	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Firesafe	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Otis	Serviceavtal hissar

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 531 141 kr och planerat underhåll för 961 857 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2020-05-28 av Sustend.
Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga underhållsbehovet till 4 229 tkr för 2020, detta motsvarar 319 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. För 2020 avsätts 363 tkr till underhållsfonden vilket motsvarar 27 tkr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Renovering tvättstuga 1 & 2	2020
Spolning brunnar	2020
Byte garageport	2020
Breddning & asfaltering av parkeringar	2019
Byte av FTX-aggregat	2019
Renovering tvättstuga 5 & 6	2019
Nytt passagesystem till portarna i höghusen	2018-2019
Byte av maskiner i tvättstugor	2017
Renovering och målning av plank. Målning av dörrar & blomlådor	2016-2017
Spolning av avloppsledningar och dagbrunnar	2016
Byte av skärmtak över entréer i låghusen	2016-2017
Renovering lekplats	2016
Renovering och målning av trähusen	2015
Spolning dränering	2014
Renovering av kök i fritidslokalen	2013
Varmvatten, genomgång & ombyggnad av systemet	2013
Spolning dagvattenledningar	2013
Trädgårdsavfallshörnan, ombyggnation	2013
Dränering	2013-2016
Tvätt av balkongfronter, höghusen	2012
Genomgång av samtliga yttertak	2012
Målning entrédörrar och källarnedgångar, höghusen	2012
Obligatorisk ventilationskontroll	2012-2013
Utemiljö, montering av självrensande silar	2012
Yttre belysning, succesivt utbyte av lågenergilampor	2011
Tvättstugor, inköp torktumlare	2011
Ny expedition, tidigare biyta i vaktmästeri ombyggd till expedition	2010
Nya lägenheter, två gemensamhetsutrymme ombyggda till lägenheter	2010-2013
Modernisering av värme & ventilation, byte av cirkulationspumpar samt frånluftsfläktar	2010
Målning & belysning i trapphus	2010
Översyn dränering	2010-2013
Golvpolering trapphus	2010
Målning fritidslokal, vaktmästeri och bastu	2010
Modernisering av hissar	2009-2011

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt
Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 17 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

Tjugohundratjugo började som de flesta andra år. Styrelsen stod som sedvanligt inför utmaningen att prioritera bland angelägna underhålls- och renoveringsprojekt. Dessutom hade föreningen under 2019 bytt ekonomisk förvaltare som därmed skulle göra bokslut för ett räkenskapsår som de inte själva fullt ut varit delaktiga i. Som brukligt började styrelsen planera för föreningsstämma i maj. Bara några få styrelsemöten in på det nya 2020 ändrades mycket av förutsättningarna för det kommande året när det nya coronaviruset kom till Europa och Sverige.

Styrelsen övergick till att hålla sina möten på distans. Löpande förvaltningsarbete som innebar att alla lägenheter skulle besökas fick skjutas upp. Det fanns en stor oro och stor osäkerhet kring vad som var möjligt, inte bara i samhället utan givetvis även hos oss på Fornfyndet.

Årsstämman sköts inledningsvis upp på grund av det rådande läget och det tillfälliga församlingsförbudet. Styrelsen valde senare att, i enlighet med myndigheternas riktlinjer, genomföra en corona-säker post-röstningsstämma med de möjligheter den tillfälligt anpassade lagen medgav. Vid stämman, som genomfördes genom poströstning, deltog ungefär lika många som vid en "vanlig" stämma.

Pandemin har också medfört att styrelsen träffats digitalt under större delen av året och att kommunikation med leverantörer, förvaltare och konsulter har skett företrädesvis digitalt. Det fungerar, faktiskt bättre än många kanske trott, men det är också något som vi nog alla, åtminstone så här efter ett tag, upplever försvårar kommunikationen och den gemensamma förståelsen. Den tydliga och viktiga rekommendationen att stanna hemma när man har symptom har ju givetvis också påverkat våra leverantörer och entreprenörer. Leveranstakten har inte alltid kunnat upprätthållas.

De flesta av oss ser nog fram emot att 2021 bjuder på möjligheten att åter ses och mötas på riktigt och att vi kan samlas och träffas för att utbyta tankar och idéer.

Under 2019 uppdagades det att våra tvättstugor var fuktskadade och att våra yttertak också hade problem med fukt. Tvättstugorna på Östra gården (Gunnesbovägen) var svårast drabbade och renoveringen startade tämligen omgående. Detta slutfördes efter en utdragen renovering. Våra tvättstugor var över 30 år gamla med bara lite uppfriskande målning och översyn av maskinparken. Tvättstugorna hade klarat sig tämligen väl, utöver de sönderrostade golvbrunnarna som orsakade fuktskador. Nu var frågan hur får vi dem att klara nästa 30 år lika bra. Tvättstugorna på Östra gården var först ut och fick sedan stå som mall när vi upphandlade renoveringen av de övriga tvättstugorna. Upphandlingen genomfördes under tidig höst 2020 och i slutet av året fick även Norra gården nya fräscha tvättstugor. Inför 2021 kvarstår Södra gårdens tvättstugor och nu vet vi hur de ska se ut och den upphandlade entreprenören har erfarenhet från det tidigare arbetet.

Ett mera omfattande projekt i form av att åtgärda de fuktskadade taken påbörjades också under 2020 genom upphandling av projektledare. Så omfattande projekt kräver kompetens, erfarenhet och möjlighet att lägga mycket tid på förberedelse, löpande uppföljning och utvärdering. Något som inte styrelsen har möjlighet att hantera. Upphandlingen avslutades strax före utgången av året. Projektledaren kommer under vintermånaderna skaffa sig en mer detaljerad bild av läget. Därefter ska en entreprenör för byggarbetena upphandlas. Arbeten som kommer att påverka oss alla, men i synnerhet de som bor i hus med fuktskadade tak. Det har visat sig vara ett konstruktionsfel som är källan till de uppkomna skadorna.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Ett mindre renoveringsprojekt i form av upprustning och förbättring av fritidslokalen genomfördes också under slutet av året. Nu återstår att möblera lokalen för att igen kunna fungera som övernattningslägenhet när man har besök och som samlingslokal för barnkalas och andra mindre samkväm.

Ett tredje omfattande underhållsprojekt är våra gårdar och vår utemiljö. Arbetet har skjutits upp flera gånger till förmån för mer akuta projekt. Våra gårdar och gångar har sättningar som gör att det samlas regnvatten i stora pölar runt brunnarna! Gångytorna är ojämna på grund av sättningarna och utgör snubbelrisk. Träd och buskar har vuxit upp genom markbeläggningen vilket ytterligare bidrar till de ojämna gångytorna. Styrelsen påbörjade redan i slutet av 2019 arbetet med att ta fram förslag på uppdaterade gårdar, men även här kom pandemin att påverka leveransen. Under första halvan av 2021 kommer vi i föreningen att arbeta vidare med och diskutera hur gårdarna ska se ut framöver. Styrelsen hoppas att senare under året (hösten 2021) kunna påbörja renoveringen av utemiljön.

Det var med stor glädje som styrelsen kunde fatta beslut om oförändrad medlemsavgift för 2021. Under flera år har styrelsen varje år uppmanats av vår tidigare ekonomiske förvaltare att höja avgiften. När våra hus nu inte längre kan anses vara nybyggda så är det angeläget att ha en underhållsplan som gör att vi kan planera för de insatser som behöver göras. Så att vi kan hålla både medlemsavgift och förvaltningskostnad nere. Just nu drar vi så mycket nytta av det rådande ränteläget vi kan för att både anpassa våra räntekostnader och betala av på föreningens lån, samtidigt som vi skapar utrymme för de kommande arbetena. I kombination med att styrelsen handlat upp även bostadsrättstillägget till hemförsäkringen gemensamt, så ser vi en nettosänkning av de fasta boendekostnaderna för alla våra medlemmar

Medlemsinformation

Överlåtelser
Under 2020 har 22 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 13 överlåtelser).

Medlemmar
Vid årets ingång hade föreningen 237 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 237 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 förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2019 då avgifterna höjdes med 3 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Rörelsens intäkter	12 265	11 441	11 490	11 244
Resultat efter finansiella poster	1 889	-10 340	876	882
Förändring av underhållsfond	-599	-8 030	2 353	2 099
Resultat efter fondförändringar	2 488	-2 308	-1 476	-1 216
Soliditet %	14	14	23	22
Driftskostnad, kr / kvm	381	391	380	338
Ränta, kr / kvm	107	109	109	121
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	27	340	328	299
Lån, kr / kvm	4 238	4 276	4 315	4 353
Snittränta (%)	2,51	2,55	2,52	2,79

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 balansomslutning.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Förändringar i eget kapital

	Bundet	**Bundet**	**Fritt**	**Fritt**
	Medlems-insatser	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	**4 257 605**	**8 735 204**	**5 077 821**	**-10 339 527**
Disposition enligt föreningsstämma			-10 339 527	10 339 527
Avsättning till underhållsfond		363 000	-363 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-961 857	961 857	
Årets resultat				1 889 026
Vid årets slut	**4 257 605**	**8 136 347**	**-4 662 849**	**1 889 026**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 261 706
Årets resultat före fondförändring	1 889 026
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-363 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	961 857
Summa över/underskott	-2 773 823

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	**-2 773 823**

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-01-01-2020-12-31*	*2019-01-01-2019-12-31*
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	*2*	11 190 969	11 036 579
Övriga rörelseintäkter	*3*	1 073 881	404 778
Summa rörelseintäkter		12 264 850	11 441 357
		12 264 850	11 441 357
Rörelsekostnader			
Reparationer	*4*	-531 141	-412 419
Planerat underhåll	*5*	-961 857	-12 536 316
Driftskostnader	*6*	-5 057 183	-5 194 627
Övriga kostnader	*7*	-697 396	-699 497
Personalkostnader	*8*	-359 076	-201 733
Avskrivning av anläggningstillgångar	*9*	-1 356 509	-1 291 194
Summa rörelsekostnader		-8 963 162	-20 335 786
Rörelseresultat		3 301 688	-8 894 429
Finansiella poster			
Ränteintäkter		964	410
Räntekostnader		-1 413 626	-1 445 508
Summa finansiella poster		-1 412 662	-1 445 098
Resultat efter finansiella poster		1 889 026	-10 339 527
Resultat före skatt		1 889 026	-10 339 527
Årets resultat		1 889 026	-10 339 527

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10*	63 770 996	64 847 896
Inventarier, maskiner och installationer	*11*	68 461	86 513
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*10*	22 783	-
		63 862 240	64 934 409
Summa anläggningstillgångar		63 862 240	64 934 409
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	8 250
Övriga fordringar		57 618	128 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*12*	271 627	185 483
		329 245	322 218
Kassa och bank		3 594 386	1 391 426
Summa omsättningstillgångar		3 923 631	1 713 644
SUMMA TILLGÅNGAR		67 785 871	66 648 053

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 257 605	4 257 605
Underhållsfond		8 136 347	8 735 204
		12 393 952	12 992 809
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 662 849	5 077 821
Årets resultat		1 889 026	-10 339 527
		-2 773 823	-5 261 706
Summa eget kapital		9 620 129	7 731 103
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	*14,15*	44 232 490	42 282 282
		44 232 490	42 282 282
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*14,15*	12 002 150	14 460 418
Leverantörsskulder		291 494	780 562
Depositioner		450	450
Skatteskulder		21 206	2 864
Övriga skulder		162 032	95 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*16*	1 455 920	1 295 124
		13 933 252	16 634 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 785 871	66 648 053

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2020-01-01-2020-12-31*	*2019-01-01-2019-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 301 688	-8 894 429
Avskrivningar	1 356 509	1 291 194
	4 658 197	**-7 603 235**
Erhållen ränta	964	410
Erlagd ränta	-1 413 626	-1 445 508
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	**3 245 535**	**-9 048 333**
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-7 026	-276 780
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-243 147	-62 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 995 362**	**-9 388 103**
Investeringverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-284 342	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-284 342**	**-**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	13 977 500	-
Amortering av låneskulder	-14 485 560	-508 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-508 060**	**-508 600**
Årets kassaflöde	**2 202 960**	**-9 896 703**
Likvida medel vid årets början	**1 391 426**	**11 288 129**
Likvida medel vid årets slut	**3 594 386**	**1 391 426**

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förstagångstillämpare (K3)
Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergång till K3 inte uppkommit.

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter
Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Följande avskrivningstider tillämpas	
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	15-80 år
Inventarier, maskiner och installationer	15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Årsavgifter bostäder	11 137 705	10 973 486
Hyror lokaler	600	4 400
Hyror p-platser/garage	52 664	56 956
Övriga objekt	-	1 737
Summa	**11 190 969**	**11 036 579**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
El	731 396	354 220
Överlåtelseavgifter	20 031	2 326
Andrahandsuthyrningsavgifter	21 644	1 939
Övriga intäkter	300 810	46 293
Summa	**1 073 881**	**404 778**

Not 4 Reparationer

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	24 278	20 642
Armaturer, gemensamma utrymmen	806	18 143
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	63 023	20 400
Övrigt, gemensamma utrymmen	31 594	-
VA & sanitet, installationer	119 792	61 278
Värme, installationer	52 997	36 283
Ventilation, installationer	23 284	14 649
El, installationer	29 022	6 007
Hiss	41 090	109 728
Övriga installationer	55 142	-
Huskropp	75 173	40 621
Markytor	6 131	2 090
Vattenskador	8 000	82 578
Övrigt	809	-
Summa	**531 141**	**412 419**

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	363 445	455 947
Övrigt, gemensamma utrymmen	329 598	517 843
VA & sanitet, installationer	139 313	-
Ventilation, installationer	129 500	5 510 579
Markytor	-	6 051 947
Summa	**961 857**	**12 536 316**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Fastighetsavgift/skatt	254 362	245 106
Teknisk förvaltning	1 008 546	1 051 286
Besiktningskostnader	61 164	50 975
Bevakningskostnader	-	11 213
Snöröjning	42 106	95 172
Serviceavtal	522 721	375 071
Förbrukningsmaterial	40 514	45 350
Övriga utgifter för köpta tjänster	2 176	17 911
El	681 279	1 018 491
Uppvärmning	1 229 797	1 358 752
Vatten och avlopp	469 399	423 428
Avfallshantering	334 569	309 660
Försäkringar	97 350	-
Systematiskt brandskyddsarbete	12 636	15 744
Kabel-TV	86 845	64 263
Bredband	213 720	112 206
Summa	**5 057 183**	**5 194 627**

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Hyra av anläggningstillgångar	-	102 528
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	16 357	48 037
Kontorsmaterial och trycksaker	42 113	450
Tele och post	14 534	12 808
Förvaltningskostnader	210 086	232 207
Revision	20 625	20 625
Jurist- och advokatkostnader	16 138	5 075
Bankkostnader	3 998	1 873
IT-tjänster	14 793	5 662
Övriga externa tjänster	80 494	260 889
Serviceavgifter till branschorganisationer	9 180	180
Övriga externa kostnader	269 079	9 163
Summa	**697 396**	**699 497**

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	267 245	136 469
Föreningsvald revisor	3 547	6 975
Valberedning	8 278	3 487
Övriga arvoden	-	6 976
Summa	**279 070**	**153 907**
Sociala avgifter	80 006	47 826
Summa	**359 076**	**201 733**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Byggnader	1 338 457	1 273 142
Inventarier, maskiner och installationer	18 052	18 052
Summa	**1 356 509**	**1 291 194**

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	*2019-12-31*
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	82 457 265	82 457 265
-Mark	3 685 000	3 685 000
	86 142 265	86 142 265
Årets anskaffningar		
-Byggnader	261 555	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	22 787	-
	284 342	-
Utgående anskaffningsvärden	**86 426 607**	**86 142 265**
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-21 294 369	-20 021 227
	-21 294 369	-20 021 227
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 338 457	-1 273 142
	-1 338 457	-1 273 142
Utgående avskrivningar	**-22 632 826**	**-21 294 369**
Redovisat värde	**63 793 779**	**64 847 896**
Varav		
Byggnader	60 085 996	61 162 896
Mark	3 685 000	3 685 000
Pågående nyanläggningar	22 783	-
Taxeringsvärden		
Bostäder	176 000 000	176 000 000
Totalt taxeringsvärde	**176 000 000**	**176 000 000**
Varav byggnader	*111 000 000*	*111 000 000*

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	*2019-12-31*
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	275 938	275 938
	275 938	275 938
Årets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
Utgående anskaffningsvärden	**275 938**	**275 938**
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-189 425	-171 373
	-189 425	-171 373
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-18 052	-18 052
	-18 052	-18 052
Utgående avskrivningar	**-207 477**	**-189 425**
Redovisat värde	**68 461**	**86 513**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	*2019-12-31*
Förutbetalda kostnader	271 626	185 483
Summa	**271 626**	**185 483**

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	*2019-12-31*
Kassa	2 949	3 063
Transaktionskonto Handelsbanken	3 591 437	1 388 363
Summa	**3 594 386**	**1 391 426**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	*2019-12-31*
Förfaller inom ett år från balansdagen	12 002 150	14 460 418
Förfaller 2-5 år från balansdagen	34 457 106	32 268 474
Förfaller senare än fem år från balansdagen	9 775 384	10 013 808
Summa	**56 234 640**	**56 742 700**

Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	*2019-12-31*
Fastighetslån	56 234 640	56 742 700
Summa	**56 234 640**	**56 742 700**

Låneinstitut	**Ränta**	**Bundet till**	**Ing. skuld**	**Nya lån**	**Årets amort.**	**Utg. skuld**
SBAB	-	-	5 900 000	-	5 900 000	-
Swedbank	-	-	8 152 500	-	8 152 500	-
SBAB	2,18 %	2021-12-13	7 666 750	-	-	7 666 750
SBAB	2,51 %	2024-11-13	7 666 750	-	-	7 666 750
Swedbank	1,51 %	2021-11-25	3 999 136	-	85 088	3 914 048
Swedbank	4,04 %	2023-09-27	8 152 500	-	-	8 152 500
Swedbank	2,04 %	2023-11-24	3 999 136	-	85 088	3 914 048
Swedbank	2,51 %	2026-11-25	11 205 928	-	238 424	10 967 504
Nordea	0,55 %	2022-09-21	-	13 977 500	24 460	13 953 040
Summa			**56 742 700**	**13 977 500**	**14 485 560**	**56 234 640**

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	*2019-12-31*
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	216 855	130 775
Upplupna räntekostnader	62 626	114 686
Förutbetalda intäkter	741 116	695 327
Upplupna driftskostnader	435 323	354 336
Summa	**1 455 920**	**1 295 124**

Not 17 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.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

Not 18 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	*2019-12-31*
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	74 009 000	74 009 000
Summa ställda säkerheter	**74 009 000**	**74 009 000**

Underskrifter

Lund, 2021 -

Niclas Clausenborg
Styrelseordförande

Lena Gran

Elisabet Flodberg

Sara Lundgren

Albulena Zarki

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -
Ernst & Young AB

Peter Olsson
Auktoriserad revisor

Jessica Price
Föreningsrevisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/176f9b2f-cb9e-4163-bc15-9fbb83f88faa
VISMA Sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 18 pages before this page
Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 18 sider før denne side
Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

BENDROTH CLAUSENBORG N
9055754c-ad83-4f00-98da-1024c6f6ebe6 - 2021-05-20 08:11:32 UTC +03:00
BankID - 65ba2c9f-516a-4c84-a963-cd894ec66a46 - SE

Maria Gran Lena
a93a7f3f-0f1c-4dfd-a565-8a1b61335bb4 - 2021-05-20 23:10:07 UTC +03:00
BankID - 4ad7b2a0-50bb-4a14-a0dd-7ca30bcd9e8f - SE

FLODBERG ELISABET
e32f699b-6da6-4276-86bb-5144d73ce997 - 2021-05-20 23:16:05 UTC +03:00
BankID - 3c90ad7f-671c-462a-be0f-17dbb5caa99d - SE

LUNDGREN SARA
96dec94b-d5ec-4ae1-808e-7b517851bfc1 - 2021-05-25 18:32:57 UTC +03:00
BankID - 5f4e759f-2882-4a86-924e-a674b14e87ba - SE

ZARKI ALBULENA
3e2afb8a-e37a-4ac1-bb6b-7b9aed65b8c1 - 2021-05-28 16:57:43 UTC +03:00
BankID - 1c30ba29-b0b6-4476-94e3-96682d8d45c0 - SE

Elisabeth Price Jessica
e4e4d5f5-a2c4-45e7-ab0e-3bc7bcfced55 - 2021-05-28 17:11:49 UTC +03:00
BankID - 07ce5e39-fc9c-4d79-a829-e76dc872625a - SE

Peter Robert Olsson Lars
004da5d0-b128-43f9-8b30-24de6cc1dd3c - 2021-05-31 15:23:52 UTC +03:00
BankID - f5991f71-7b28-4249-9971-dfc05cff1e0f - 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 Fornfyndet i Lund, org.nr 716407-2329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fornfyndet i Lund för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/deed11cc-6b40-4888-a106-7d1ecac314d5
VISMA Sign
www.vismasign.com

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf fornfyndet i lund för räkenskapsåret 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2021

Ernst & Young AB

Peter Olsson
Auktoriserad revisor

Jessica Price
Förtroendevald revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/deed11cc-6b40-4888-a106-7d1ecac314d5
VISMA Sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side
Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Elisabeth Price Jessica
a8b2e6ab-a00e-468c-ba65-02211681be3f - 2021-05-19 15:03:31 UTC +03:00
BankID - 7068e246-db46-42fa-a7d9-5aa8eb237994 - SE

Peter Robert Olsson Lars
e1d93754-e337-4605-8519-0f87c33dbe25 - 2021-05-31 15:23:52 UTC +03:00
BankID - f5991f71-7b28-4249-9971-dfc05cff1e0f - 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

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 intäker 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 sonm 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. Stagarna 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 ianspråktas 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 driftskostnader, 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