

Bostadsrättsföreningen Getingen

Årsredovisning 2020



BREDABLICK
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Getingen
716406-8699
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Getingen, 716406-8699, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-06 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
Julia Örnheim	Ordförande	2021
Leif Uneus	Ledamot	2021
Mats Hultemark	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter		
Linnea Södersten	Suppleant	2021
Ordinarie revisorer		
Jonas Ledendal	Föreningsvald revisor	2021
Valberedning		
Linnea Södersten		

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Helgonagården 5:18 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 19 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1906. Fastighetens adresser är Göingegatan och Getingevägen 58 A-D.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
5	12	2

Total tomtarea:	1 046 kvm
Total bostadsarea:	937 kvm
- varav bostadsrättsarea:	886 kvm
- varav hyresrättsarea:	51 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-22.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Com Hem	Kabel-TV
Telenor	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Gas
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Rut och Rot Hemservice	Städning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 42 834 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-10-30 av Sustend AB.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 160 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 171 kr per kvm. Under verksamhetsåret 2020 har med hjälp av en besiktningsman en ny underhållsplan tagits fram för att på nytt bedöma vad som behövs renoveras eller åtgärdas i huset de kommande åren. Därför skedde inte något omfattande underhåll under året, utan enbart mindre saker åtgärdades, för att sedan kunna sätta igång med större underhåll de kommande åren. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll enligt nedan:

Planerat framtida underhåll	År
Byte pump VVS	2021
Byte ståldörrar pannrum, källare, tvättstuga	2021
Målning av bandtäckt plåt	2021
Omfogning mjukfogar	2021
Ytbehandling fönster	2022
Byte lägenhetsdörrar	2023
Målning/putsning väggar och golv källare	2024
Stambyte tappvatten	2025
Stambyte tappvatten	2026
Byte av fastighetsel	2028
Byte värmeledningar	2029

Tidigare utfört underhåll	År
Tätning av rör i pannrum samt lagning av panna	2020
Obligatorisk ventilationskontroll	2020
Byte av tappvattenventiler	2019
Renovering av tvättstuga och källare	2019
Byte av tvättmaskiner och torktumlare	2019
Installation av torrluftaggregat i källare	2019
Målning av trapphusdörrar	2019
Renovering av puts på grund	2019
OVK samt rensning av ventilationskanaler	2018
Tvätt och målning av yttertak	2018
Byte av varmvattenberedare	2018
Spolning och filmning av spillvattenledningar	2018
Delvis omfogning av tegelfasad efter vattenskador	2017
Tilläggsisolering av vind	2017
Dränering med isodrän och åtgärd dagvattenbrunnar	2017
Markarbete gårdsplan	2016
Beskärning av träd på innergården	2016
Nya miljöhus och plattläggning samt nytt plank vid tomtgräns	2016
Ventilationsarbete	2015
Rivning av förråd/uthus	2015
Renovering av fasadens kortsidor och tilläggsisolering på en av dessa	2014
Fönsterbyte	2011

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16 april 2020, samt extra föreningsstämma 2 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 av styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2019-12-31: 2 st)

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 38 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 39 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 januari 2018 då avgifterna höjdes med 3 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	855	841	802	775
Resultat efter finansiella poster	97	-43	-104	22
Förändring av underhållsfond	160	-	-116	-53
Resultat efter fondförändringar	428	139	159	212
Soliditet %	13	11	11	15
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	794	794	794	770
Bostadshyra kr / kvm	796	758	722	688
Driftskostnad, kr / kvm	372	329	402	359
Ränta, kr / kvm	48	49	44	34
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	171	55	54	45
Lån, kr / kvm	4 177	4 218	4 258	3 979
Snittränta (%)	1,14	1,16	1,02	0,86

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

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	520 000	-	44 577	-43 072
Disposition enligt föreningsstämma			-43 072	43 072
Avsättning till underhållsfond		160 000	-160 000	
Årets resultat				96 616
Vid årets slut	520 000	160 000	-158 494	96 616

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 505
Årets resultat före fondförändring	96 616
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-160 000
Summa över/underskott	-61 878
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	-61 878

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	743 759	741 709
Övriga rörelseintäkter	3	110 980	99 551
Summa rörelseintäkter		854 739	841 260
		854 739	841 260
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-42 834	-103 041
Planerat underhåll	5	-	-151 167
Driftskostnader	6	-348 559	-308 093
Övriga kostnader	7	-114 929	-62 675
Personalkostnader	8	-36 798	-31 541
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-170 524	-182 064
Summa rörelsekostnader		-713 644	-838 581
Rörelseresultat		141 095	2 679
Finansiella poster			
Ränteintäkter		161	17
Räntekostnader		-44 640	-45 768
Summa finansiella poster		-44 479	-45 751
Resultat efter finansiella poster		96 616	-43 072
Resultat före skatt		96 616	-43 072
Årets resultat		96 616	-43 072

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	3 698 532	3 837 037
Inventarier, maskiner och installationer	11	196 319	228 338
		<u>3 894 851</u>	<u>4 065 375</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 894 851</u>	<u>4 065 375</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		133	15 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	19 171	17 972
		<u>19 304</u>	<u>33 498</u>
Kassa och bank	13	782 452	526 898
Summa omsättningstillgångar		<u>801 756</u>	<u>560 396</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 696 607</u>	<u>4 625 771</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		520 000	520 000
Underhållsfond		160 000	-
		<u>680 000</u>	<u>520 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-158 494	44 577
Årets resultat		96 616	-43 072
		<u>-61 878</u>	<u>1 505</u>
Summa eget kapital		<u>618 122</u>	<u>521 505</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	3 875 959	-
		<u>3 875 959</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	38 000	3 951 959
Leverantörsskulder		39 496	28 666
Skatteskulder		1 543	2 224
Övriga skulder		-	15 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	123 487	106 062
		<u>202 526</u>	<u>4 104 266</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 696 607</u>	<u>4 625 771</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	141 095	2 679
Avskrivningar	170 524	182 064
	311 619	184 743
Erhållen ränta	161	17
Erlagd ränta	-44 640	-45 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	267 140	138 992
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	14 194	-5 922
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	12 220	-2 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten	293 554	130 803
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-249 444
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-249 444
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 951 959	
Amortering av låneskulder	-3 989 959	-38 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-38 000	-38 000
Årets kassaflöde	255 554	-156 641
Likvida medel vid årets början	526 898	683 539
Likvida medel vid årets slut	782 452	526 898

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

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.

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

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	40-120 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	703 163	703 045
Hyror bostäder	40 596	38 664
Summa	743 759	741 709

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
TV och bredband	50 543	50 544
Överlåtelseavgifter	2 366	3 489
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 583	4 904
Övriga intäkter	1 262	40 614
Försäkringsersättningar	53 226	-
Summa	110 980	99 551

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 256	1 256
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 575	10 256
VA & sanitet, installationer	12 480	-
Värme, installationer	27 523	7 246
Vattenskador	-	84 283
Summa	42 834	103 041

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	99 104
VA & sanitet, installationer	-	39 813
Huskropp, fasader	-	7 875
Markytor	-	4 375
Summa	-	151 167

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsavgift/skatt	27 151	26 163
Teknisk förvaltning	25 320	13 030
Besiktningsskostnader	20 086	3 989
Gångbanerenshållning	1 818	1 739
Serviceavtal	4 465	6 182
Förbrukningsinventarier	-	599
Förbrukningsmaterial	5 750	486
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	4 875
El	33 208	27 367
Uppvärmning	123 337	104 884
Vatten och avlopp	28 149	33 234
Avfallshantering	21 083	25 413
Försäkringar	4 963	4 773
Systematiskt brandskyddsarbete	1 173	1 173
Kabel-TV	14 437	16 566
Bredband	37 620	37 620
Summa	348 559	308 093

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	13 048	1 022
Tele och post	1 133	1 045
Förvaltningskostnader	56 804	53 047
Revision	5 000	5 000
Bankkostnader	832	692
IT-tjänster	613	469
Övriga externa tjänster	37 500	-
Övriga externa kostnader	-	1 400
Summa	114 929	62 675

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	28 000	24 000
Summa	28 000	24 000
Sociala avgifter	8 798	7 541
Summa	36 798	31 541

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	121 117	151 661
Markanläggningar	17 388	17 388
Inventarier, maskiner och installationer	32 019	13 015
Summa	170 524	182 064

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	4 962 712	4 914 224
-Mark	518 000	518 000
-Markanläggningar	347 765	347 765
	<u>5 828 477</u>	<u>5 779 989</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	48 488
	<u>-</u>	<u>48 488</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>5 828 477</u>	<u>5 828 477</u>
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 934 928	-1 783 267
-Markanläggningar	-56 512	-39 124
	<u>-1 991 440</u>	<u>-1 822 391</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-121 117	-151 661
-Årets avskrivning på markanläggning	-17 388	-17 388
	<u>-138 505</u>	<u>-169 049</u>
Utgående avskrivningar	<u>-2 129 945</u>	<u>-1 991 440</u>
Redovisat värde	3 698 532	3 837 037
<i>Varav</i>		
Byggnader	2 906 667	3 027 784
Mark	518 000	518 000
Markanläggningar	273 865	291 253
Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>9 723 000</u>	<u>9 723 000</u>
Totalt taxeringsvärde	9 723 000	9 723 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>4 123 000</i>	<i>4 123 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	306 894	105 938
	<u>306 894</u>	<u>105 938</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	200 956
	<u>-</u>	<u>200 956</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	306 894	306 894
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-78 556	-65 541
	<u>-78 556</u>	<u>-65 541</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-32 019	-13 015
	<u>-32 019</u>	<u>-13 015</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-110 575	-78 556
 Redovisat värde	196 319	228 338

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	19 171	17 972
Summa	19 171	17 972

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	782 452	526 898
Summa	782 452	526 898

Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	38 000	3 951 959
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 875 959	
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	
Summa	3 913 959	3 951 959

Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	3 913 959	3 951 959
Summa	3 913 959	3 951 959

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,23%	2020-03-28	300 000	-	-300 000	-
SEB	1,14%	2020-10-28	3 651 959	-	-3 651 959	-
SEB	1,25%	2023-03-28	-	300 000	-	300 000
SEB	0,92%	2024-10-28	-	3 651 959	-38 000	3 613 959
Summa			3 951 959	3 951 959	-3 989 959	3 913 959

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	36 798	31 541
Upplupna räntekostnader	205	268
Förutbetalda intäkter	54 230	48 805
Upplupna revisionsarvoden	5 000	5 000
Upplupna driftskostnader	27 254	20 448
Summa	123 487	106 062

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Föreningen har efter räkenskapsårets slut hållit extrainsatt föreningsstämma den 4 februari 2021. I samband med den extrainsatta föreningsstämman valdes ny styrelse.

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	4 028 000	4 028 000
Summa ställda säkerheter	4 028 000	4 028 000

Underskrifter

Lund, 2021 - -

Julia Örnheim
Styrelseordförande

Leif Uneus

Mats Hultemark

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - -

Jonas Ledendal
Föreningsrevisor

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

Anna Örnhem Julia

8049e133-e9c1-411b-901a-7950837fe70e - 2021-03-25 10:47:51 UTC +02:00

BankID - 82ea1fad-2511-4263-bb4b-8d71752f2af7 - SE

Peter Åke Hultemark Mats

9ed4d4dd-8c3b-491f-83eb-89542a410268 - 2021-03-25 17:31:46 UTC +02:00

BankID - 5376a004-7101-49e2-8864-9fd002631abe - SE

PEDER UNÉUS LEIF

c1502d1e-e1c6-4147-a351-be20c009eb2d - 2021-03-25 18:25:29 UTC +02:00

BankID - 51bafacd-3f31-422f-ab3b-c963b4e99d03 - SE

LEDENDAL JONAS

0f9875f6-3244-4044-ae79-14c26848038b - 2021-03-26 10:09:17 UTC +02:00

BankID - 8eb569c9-55ee-47a7-9743-860bf893d60b - SE

authority to sign	asemavaltuus	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 Getingen

org.nr. 716406-8699

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Getingen för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om styrelsens ledamöter är ersättningsskyldiga mot föreningen. Jag har även granskat om styrelsens ledamöter på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar resultatet enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund, 2021 - -

Jonas Ledendal
föreningsrevisor

This documents contains 1 pages before this page

Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

LEDENDAL JONAS

d75e351e-a975-44df-bc12-46e721da4760 - 2021-03-26 11:20:38 UTC +02:00

BankID - 775ee4f4-8a13-4926-a809-25671a6700f0 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

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 som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande 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

