

BRF.SLÅTTERN

Slåttervägen 9B

227 38 Lund

Kontaktperson: Anders Thomasson

Tel. 0768 105179

1

BRF.SLÅTTERN

Org nr 745000-0588

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31

Styrelsen får härmed avge årsr för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Bostadsrättsföreningen skall tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i fastigheten Slåttern 2 i Lund upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1954-03-01.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2020

Verksamhet under året utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen

Ny underhållsplan för 2020-2030 togs fram med hjälp av Andreas Lundström, LBK AB. Arbetet med upphandling av projektet för byte av frånluftsfläktar till ett värmeåtervinnande system inleddes och kontrakt tecknades i slutet av december med Krafringen Energi. Genomförs feb-maj 2021.

Systematiskt brandskyddsarbete med lägenhetsundersökningar fortsatte in på det nya året. Underhåll av brandvarnare i allmänna utrymmen har genomförts.

Installation av porttelefoner med taggar som också går till miljöhus och cykelparkering.

Garantibesiktning av stambyte och relining genomförd utan anmärkningar. Garantibesiktning av badrumsrenovering med anmärkningar som återstår för entreprenören Malmö VVS att åtgärda.

Utredning avseende byte av belysning i fastighetens allmänna utrymmen inleddes i slutet av året och beräknas komma till stånd under 2021.

Utredning kring önskemål om tillstånd för inglasning av balkonger har inletts.

Upphandling av serviceavtal för underhållsarbeten inom el-, VVS- och byggtjänster inleddes.

Ansaret för elavtal och årsavstämning överlämnades under året av Tom Viebke till styrelsen.

Under året gjordes totalt 6 överlåtelser av bostadsrätter och en bostadsrätt har haft uthyrning.

På grund av omständigheterna med rådande pandemi senarelades årsstämman till hösten för att kunna hållas i en rymligare lokal. Vid stämman valdes Nora Pinto Fernandez in som ordinarie ledamot. Eva Böttern lämnade styrelsen p g a utträde ur föreningen och Kristian Willkomm valdes in som ny suppleant. Fanny Ahl lämnade senare styrelsen vid sitt utträde ur föreningen.

Vid stämman fastställdes de stadgeändringar som antagits på föregående extrainsatt stämma. Detta innebar att arbetet med samtycken till kommunikation med e-post kunde genomföras.

I samband med detta gjordes ett informationsutskick om GDPR samt insamling av samtycken till hantering av relevanta kontaktuppgifter utöver de lagstadgade. I december gjordes utskicket av avgiftsavvier för första gången via e-post till de innehavare som accepterat och övriga fick skriftlig avisering.

Trädgårdsgruppen

Förutom ordinarie sysslor och föreningsgemensamma arbetsdagar har försköning av hörnrabatten vid 9D genomförts. Förslag på markutveckling baksidan 9D med odling i pallkragar presenterades och godkändes av stämman. Intresseförfrågan om hyra av pallkrage har genomförts.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-09-23 följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Anders Thomasson	ordförande	2015
	Fanny Ahl (till 2021-01-05)	sekreterare	2018
	Filippa Holmesson	kassör	2019
	Niklas Martinsson	ledamot	2018
	Nora Pinto Fernandez	sekreterare	2020
Suppleanter	Ulrika Fridh		2019
	Kristian Willkomm		2020
Revisor	Martin Asker, Ekonomo AB		2018
Valberedning	Magnus Hansson		2016
	Eric Gard		2019

Nedan följer sammanfattningar av tidigare års verksamhetsberättelser.

Byggnation av miljöhus påbörjades i mars och färdigställdes i juni. Slutnota ca 1,2 MKr.
Införande av systematiskt brandskyddsarbete ansvarig E Gard, huvudansvarig A Thomasson.
Införande av handläggningsavgift vid överlåtelse av bostadsrätt samt vid omläggning av lån.
Arbetet med ny underhållsplan 2020-2030 påbörjades.
Under året gjordes totalt sju överlåtelser och två bostadsrätter har haft uthyrning.
Extra stämma hölls under hösten för att godkänna förslaget till nya stadgar.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-04-29 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter Anders Thomasson ordf (2015), Fanny Ahl sekr (2018)
Filippa Holmesson kassör (2019), Niklas Martinsson (2018)

Suppleanter	Eva Böttérn, Ulrika Fridh
Valberedning	Magnus Hansson, Eric Gard

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITIONER

Till styrelsens förfogande står

balanserat resultat	1 829 944
årets resultat	276 076
	2 106 020

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	NOT	2020	2019
Nettoomsättning		2 013 115	1 984 251
		2 013 115	1 984 251
Rörelsens kostnader			
Trädgårdsgruppen		-25 000	-25 000
Övriga kostnader		-1 001 096	-1 031 885
Personalkostnader	1	-119 775	-117 474
Avskrivningar och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-402 034	-340 022
Rörelseresultat		465 210	469 870
Resultat från finansiella investering			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-170 038	-162 517
Resultat efter finansiella poster		295 172	307 353
Bokslutsdispositioner	4	-19 096	-19 096
Årets resultat		276 076	288 257

BALANSRÄKNING

	NOT	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	5	16 637 063	16 987 002
Inventarier	2	278 493	15 381
		16 915 556	17 002 383
Summa anläggningstillgångar		16 915 556	17 002 383
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	6	102 943	62 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 332	30 043
		139 275	92 456
Kassa och bank	7	1 141 697	957 564
		1 141 697	957 564
Summa omsättningstillgångar		1 280 972	1 050 020
SUMMA TILLGÅNGAR		18 196 528	18 052 403

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	NOT	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemmarnas kapitalinsats		107 000	107 000
Medlemmarnas kapitaltillskott		985 082	969 786
Reservfond		66 062	66 062
		1 158 144	1 142 848
<u>Fritt eget kapital</u>			
Yttre reparationsfond		495 450	495 450
Inre reparationsfond		83 689	79 889
Balanserat resultat		1 829 944	1 541 687
Årets resultat		276 076	288 257
		2 685 159	2 405 283
Summa eget kapital		3 843 303	3 548 131
Långfristiga skulder			
Låneskulder	8	13 995 000	14 122 400
		13 995 000	14 122 400
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		119 368	132 807
Skatteskulder		2 714	426
Övriga kortfristiga skulder	9	35 824	52 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 319	195 738
		358 225	381 872
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 196 528	18 052 403

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

VÄRDERINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

NOTER

1 PERSONAL

	20201231	20191231
Medelantalet anställda	7	5

2 AVSKRIVNINGAR

Inventarier	51 895	6 592
Fönster	11 033	11 033
Fasad	80 223	80 223
Stammar	233 819	233 819
Miljöhus	25 064	8 355
Summa	402 034	340 022

3 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Räntekostnader	149 198	158 586
Bankkostnader	20 840	3 931
Summa	170 038	162 517

4 BOKSLUTSDISPOSITIONER

Avsättning kapitaltillskott	15 296	15 296
Avsättning inre reparationsfond	3 800	3 800
Summa	19 096	19 096

BRF.SLÅTTERN

Org nr 745000-0588

9

20201231

20191231

5 BYGGNADER

Taxerat byggnadsvärde inkl. mark

36 946 000

36 946 000

6 ÖVRIGA FORDRINGAR

Fordran hyresgäster

43 682

56 709

Skattekonto skatteverket

59 261

5 704

Summa**102 943****62 413****7 KASSA OCH BANK**

Kassa

201

759

Sparbanken Skåne

51 984

47 308

Nordea sparkonto

5 447

5 447

Nordea företagskonto

1 084 065

904 050

Summa**1 141 697****957 564****8 LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Nordea Hypotek

4 232 000

4 232 000

Nordea Hypotek

4 873 000

4 975 400

Nordea Hypotek

4 890 000

4 915 000

Summa**13 995 000****14 122 400****9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Avser personalskatt för styrelsen

28 381

27 901

Trädgårdsgruppen

7 443

25 000

Summa**35 824****52 901**

Lund den 19/4 2021



Anders Thomasson



Niklas Martinsson

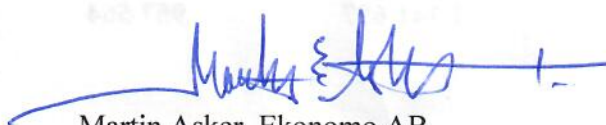


Nora Pinto Fernandez

Filippa Holmesson



Min revisionsberättelse har avgivits den 19/4 2021



Martin Asker, Ekonomo AB
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slåttern i Lund

Org.nr 745000-0588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slåttern i Lund för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Slåttern i Lunds finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Slåttern i Lund enligt god revisorssed i Sverige.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Slåttern i Lund för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Slåttern i Lund enligt god revisorssed i Sverige.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

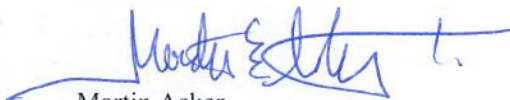
Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund 2021-04-19



Martin Asker
Revisor