



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Bruksparken 4



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 bostads-

rättsföreningen. 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 – skraddarsydd 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 Bruksparken 4

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vellinge.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bruksparkens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 12,5 procent. Samfälligheten förvaltar parken samt allt utanför husets markgräns.

Styrelsen

Hans Patrik Wallman	Ordförande
Patrik Strandberg	Vice ordförande
Monika Marie-Louise Bramhed	Ledamot
Nils Lennart Rickard Flensburg	Ledamot
Jennie Therese Jacobson	Ledamot
Robert Grönlund	Suppleant
Annika Palmgren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marcus Nordgren	Ordinarie Extern	Ernst & Young
-----------------	------------------	---------------

Valberedning

Svante Lindroos

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hököpinge 55:81	1995	Vellinge

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via gas.

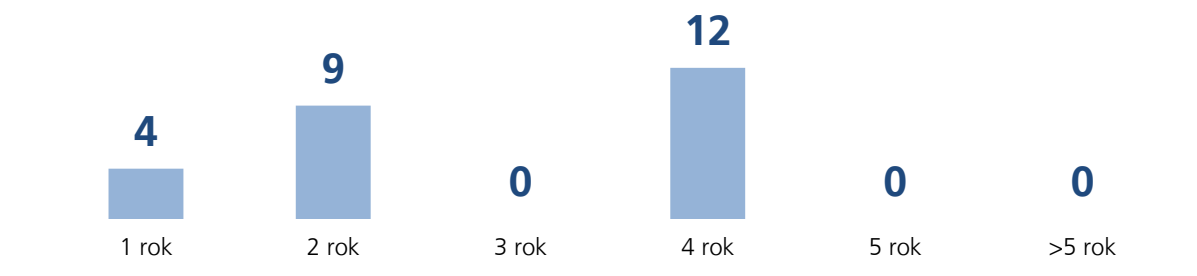
Värdeåret är 1995.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 803 m², varav 1 803 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte belysning	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
gräs/träd klippning samt hålla i ordning kring huset	bredablick

Övrig information

Planering för föreningens framtid är pågående, men på grund av pandemin har processen varit fördröjande.

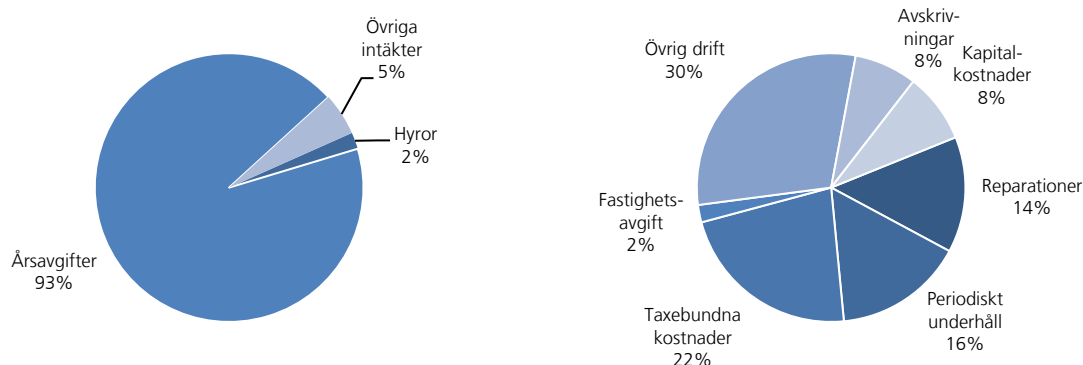
Vi planerar att ha en uppdaterad underhållsplan färdigställd under 2021.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	985 267	962 958
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 501 420	1 500 162
Finansiella intäkter	5	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	11 212
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 949
	1 501 425	1 514 323
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 444 335	1 151 431
Finansiella kostnader	143 832	145 980
Ökning av kortfristiga fordringar	5 707	0
Minskning av långfristiga skulder	198 297	194 602
Minskning av kortfristiga skulder	27 750	0
	1 819 921	1 492 014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	666 771	985 267
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-318 496	22 309

*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

Nytt avtal för internet samt uppgradering av access routrar i huset.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	774	774	774	774
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 314	5 424	5 532	5 638
Elkostnad/m ² totalyta	32	38	35	32
Värmekostnad/m ² totalyta	99	104	118	99
Vattenkostnad/m ² totalyta	58	59	55	54
Kapitalkostnader/m ² totalyta	80	81	70	68
Soliditet (%)	36	36	36	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-216	73	-70	137
Nettoomsättning (tkr)	1 500	1 500	1 500	1 500

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 803 m² bostäder.

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	3 141 000	0	0	3 141 000
Upplåtelseavgifter	1 436 353	0	0	1 436 353
Fond för yttre underhåll	1 167 663	44 109	-83 018	1 206 572
S:a bundet eget kapital	5 745 016	44 109	-83 018	5 783 925
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	41 441	-44 109	156 200	-70 650
Årets resultat	-216 310	-216 310	-73 182	73 182
S:a ansamlad förlust	-174 869	-260 419	83 018	2 532
S:a eget kapital	5 570 147	-216 310	0	5 786 457

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-216 310
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	85 550
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-44 109
summa balanserat resultat	-174 869

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

269 430
94 561

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 499 712	1 500 162
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 708	0
Summa rörelseintäkter		1 501 420	1 500 162
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 178 270	-1 009 791
Övriga externa kostnader	Not 5	-179 663	-58 900
Personalkostnader	Not 6	-86 401	-82 740
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-129 568	-129 568
Summa rörelsekostnader		-1 573 903	-1 280 999
RÖRELSERESULTAT		-72 483	219 163
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 832	-145 980
Summa finansiella poster		-143 827	-145 980
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-216 310	73 182
ÅRETS RESULTAT		-216 310	73 182

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,12	14 749 833	14 879 401
Summa materiella anläggningstillgångar		14 749 833	14 879 401
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 749 833	14 879 401
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	698 084	1 007 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	25 097	28 550
Summa kortfristiga fordringar		723 181	1 035 970
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		723 181	1 035 970
SUMMA TILLGÅNGAR		15 473 014	15 915 371

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 577 353	4 577 353
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 167 663	1 206 572
Summa bundet eget kapital		5 745 016	5 783 925
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		41 441	-70 650
Årets resultat		-216 310	73 182
Summa fritt eget kapital		-174 869	2 532
SUMMA EGET KAPITAL		5 570 147	5 786 457
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12. 13	9 580 519	9 778 816
Leverantörsskulder		100 316	104 703
Skatteskulder		2 890	1 590
Övriga skulder		42 818	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	176 324	243 805
Summa kortfristiga skulder		9 902 867	10 128 914
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 473 014	15 915 371

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100	100

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 395 012	1 395 012
Hyror parkering	30 000	30 450
Bredbandsintäkter	74 700	74 700
	1 499 712	1 500 162

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 468	0
Övriga intäkter	240	0
	1 708	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	47 981
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	43 500
	Städning entreprenad	43 800	29 714
	Städning enligt beställning	2 200	2 626
	Mattvätt/Hyrmattor	4 184	3 492
	Hissbesiktning	3 710	0
	Myndighetstillsyn	0	12 875
	Gemensamma utrymmen	5 888	0
	Sophantering	5 090	7 053
	Gård	1 140	2 029
	Serviceavtal	38 437	73 012
	Förbrukningsmateriel	6 169	939
	Teleport/hissanläggning	0	2 488
	Fordon	503	0
		111 121	225 709
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	4 833	25 475
	Gemensamma utrymmen	0	9 741
	Tvättstuga	1 701	35 056
	Sophantering/återvinning	4 038	2 196
	Lås	670	12 206
	VVS	52 240	9 699
	Värmeanläggning/undercentral	2 970	0
	Ventilation	11 422	5 674
	Elinstallationer	150 232	14 660
	Hiss	3 544	0
	Mark/gård/utemiljö	0	7 375
	Garage/parkering	7 864	6 356
		239 514	128 438
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	238 805	21 644
	Ventilation	0	61 374
	Elinstallationer	30 625	0
		269 430	83 018
	Taxebundna kostnader		
	El	58 548	68 502
	Värme	177 982	187 214
	Vatten	103 690	107 195
	Sophämtning/renhållning	37 003	23 034
	Grovsopor	6 222	3 170
		383 445	389 115
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 056	18 563
	Samfällighetsavgift	41 473	40 883
	Kabel-TV	3 735	-3 735
	Bredband	74 772	93 375
		139 036	149 086
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	35 725	34 425
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 178 270	1 009 791

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	606
	Juridiska åtgärder	0	1 719
	Inkassering avgift/hyra	900	0
	Hyresförluster	1	0
	Övriga förluster	6 341	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 125	16 875
	Föreningskostnader	16 815	631
	Fritids- och trivselkostnader	530	268
	Förvaltningsarvode	23 862	23 036
	Förvaltningsarvoden övriga	112 701	644
	Administration	1 082	2 604
	Korttidsinventarier	0	12 517
		179 663	58 900
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 804	64 399
	Löner	0	840
	Sociala kostnader	19 597	17 501
		86 401	82 740
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	129 568	129 568
		129 568	129 568
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 515 450	19 515 450
	Utgående anskaffningsvärde	19 515 450	19 515 450
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 636 049	-4 506 481
	Årets avskrivningar enligt plan	-129 568	-129 568
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 765 617	-4 636 049
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 749 833	14 879 401
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 700 000	2 700 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 000 000	12 000 000
	Taxeringsvärde mark	2 703 000	2 703 000
		14 703 000	14 703 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 703 000	14 703 000
		14 703 000	14 703 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	17 203	15 808	
	Klientmedel hos SBC	666 771	985 267	
	Fordringar	0	6 341	
	Fordringar kreditfakturor	14 110	0	
		698 084	1 007 416	
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31	
	Försäkring	19 247	19 056	
	Kabel-TV	0	3 735	
	Bredband	0	0	
	Förvaltningsarvode	5 850	5 759	
		25 097	28 550	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	1 206 572	1 254 642	
	Reservering enligt stadgar	44 109	44 109	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	114 020	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-83 018	-206 199	
	Vid årets slut	1 167 663	1 206 572	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	SBAB 1,370 %	1 497 500	1 587 500	Rörligt
	SBAB 1,340 %	3 400 000	3 450 000	Rörligt
	SBAB 1,510 %	2 322 228	2 332 228	Rörligt
	SBAB 1,510 %	1 815 791	1 864 088	Rörligt
	SBAB 1,460 %	545 000	545 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut	9 580 519	9 778 816	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-9 580 519	-190 500	
		0	9 588 316	

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

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	17 240 400	17 240 400

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
El	5 274	1 782
Värme	28 533	22 894
Sophämtning	731	731
Extern revisor	15 000	15 000
Arvoden	0	64 400
Sociala avgifter	0	17 504
Ränta	10 615	11 772
Avgifter och hyror	116 171	109 722
	176 324	243 805

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En underhållsplan är på gång efter vi fått gjort en OVK, därefter planerar vi underhåll samt renovering i framtiden.

Styrelsens underskrifter

VELLINGE den / 2021

Hans Patrik Wallman
Ordförande

patrik strandberg
Vice ordförande

Monika Marie-Louise Bramhed
Ledamot

Nils Lennart Rickard Flensburg
Ledamot

Jennie Therese Jacobson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021
Ernst & Young AB

Marcus Nordgren
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Patrik Wallman

Styrelseordförande

Serienummer: 19870810xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2021-06-29 11:26:41Z



THERESE JACOBSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19911129xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2021-06-29 11:46:23Z



MONIKA BRAMHED

Styrelseledamot

Serienummer: 19531007xxxx

IP: 78.72.xxx.xxx

2021-06-29 12:23:06Z



RICKARD FLENSBURG

Styrelseledamot

Serienummer: 19670727xxxx

IP: 83.253.xxx.xxx

2021-06-29 14:25:32Z



PATRIK STRANDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19730324xxxx

IP: 188.126.xxx.xxx

2021-06-29 16:23:19Z



MARCUS NORDGREN

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19851224xxxx

IP: 81.232.xxx.xxx

2021-06-29 20:51:30Z



Penneo dokumentnyckel: Z2YV0-S41JH-W4UUS-M10HG-840JZ-30LSP

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Bruksparken 4 org.nr 769603-6032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Bruksparken 4 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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, 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 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. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Bruksparken 4 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 vi 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 vår 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Marcus Nordgren
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARCUS NORDGREN

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19851224xxxx

IP: 81.232.xxx.xxx

2021-06-29 20:51:30Z



Penneo dokumentnyckel: 85EC8-1TM4A-QNQBZ-GG2C0-UKSGE-C6GB0

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

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 omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

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

www.sbc.se