

Årsredovisning för

Brf Lanternan på Limhamn

769635-1597

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lanternan på Limhamn, 769635-1597, med säte i Malmö, 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 eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall 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 2017-08-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-23 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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Seth Stensson	Ordförande	2021
Annie Bengtsson	Ledamot	2021
Hanna Rosén	Ledamot	2021
Erik Björke	Ledamot	2021
Sven-Erik Hattenhauer	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Agneta Viklund	Suppleant	2021
Benny Malmberg	Suppleant	2021
Mattias Lundberg	Suppleant	2021
Pia Ohlson	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
---------	----------------------	------

Valberedning

Isabelle Hagberg	2021
Anton Ode	2021
Victoria Johansson Grossman	2021
Julius Forsberg	2021

Firmateckning

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

M HR SH ES AB

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Formen 1 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 105 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 2020. Fastighetens adresser är Barlastgatan 26, 28, 30, 32 och Formgatan 25, 27, 29.

Föreningen upplåter 105 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt 61 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1 st	30 st	50 st	22 st	2 st

Total tomtarea:	3 551 kvm
Total bostadsarea:	8 273 kvm
- varav bostadsrättsarea:	8 273 kvm
Total lokalarea:	98 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
Slottsstadens Stenugnsbageri AB	98 kvm	2025-10-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-06-03.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. 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
Com Hem	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Kone	Serviceavtal hissar

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 28 244 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt ekonomisk plan avsätts det 248 175 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 30 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 13 februari 2020, (samt extra föreningsstämma 9 december 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.

HR 54 ER AB

Styrelsens ord

Viktiga aktiviteter som genomförts/pågår.

- Utbildningar för styrelsearbete via Bostadsrätterna.
- Rutiner för styrelsens arbete och ansvarsfördelning.
- Arbetsgrupper för hantering av specifika frågor.
- Ny plattform för hantering av e-post, lagring av dokument.
- Framtagning av hemsida.
- Framtagning/anpassning av trivselregler.
- Hantera, se över olika avtal som föreningen har tecknat med leverantörer.
- GDPR, rutiner för hur föreningen ska hantera personuppgifter.
- Strategiska ärenden som kan påverka byggnadens utvändiga karaktär.
- Strategiska ekonomiska frågor, finansiering lån etc.
- Avstämningsmöten med Skanska samt teknisk/ekonomisk förvaltare, om pågående felanmälningar, service- och garantiärenden etc.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2020 har 16 överlåtelser av bostadsrätter skett.
Under 2020 har 95 upplåtelser av bostadsrätter skett.
Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 1 st.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 4 medlemmar.
Vid årets utgång hade föreningen 138 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

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan föreningen bildades.

AK HR SH ED AB

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020*	2019
Rörelsens intäkter	1 284	-
Resultat efter finansiella poster	344	-
Soliditet %	63	2

*Verksamheten startade 2020-10-15.

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

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	6 181 935	-	-	-
Avsättning till underhållsfond		248 175	-248 175	
Årets upplåtelser	364 610 024			
Årets resultat				343 696
Vid årets slut	370 791 959	248 175	-248 175	343 696

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Årets resultat före fondförändring	343 696
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-248 175
Summa över/underskott	95 521

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **95 521**

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

M HR SH ED AB

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 085 915	-
Övriga rörelseintäkter	3	198 416	-
Summa rörelseintäkter		1 284 331	-
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-486 597	-
Övriga externa kostnader	6	-120 668	-
Personalkostnader	7	-55 196	-
Summa rörelsekostnader		-662 461	-
Rörelseresultat		621 870	-
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-278 259	-
Summa finansiella poster		-278 174	-
Resultat efter finansiella poster		343 696	-
Årets resultat		343 696	-

HR SA E D AB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8,16	486 211 959	400 537 609
Summa materiella anläggningstillgångar		486 211 959	400 537 609
Summa anläggningstillgångar		486 211 959	400 537 609
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 912	-
Övriga fordringar		96 364 025	3 024 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	90 187	-
Summa kortfristiga fordringar		96 461 124	3 024 560
Kassa och bank	10	2 671 458	-
Summa omsättningstillgångar		99 132 582	3 024 560
SUMMA TILLGÅNGAR		585 344 541	403 562 169

M HE SH ED AB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		370 791 959	6 181 935
Underhållsfond		248 175	-
Summa bundet eget kapital		371 040 134	6 181 935
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-248 175	-
Årets resultat		343 696	-
Summa fritt eget kapital		95 521	-
Summa eget kapital		371 135 655	6 181 935
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12,13	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	11	95 549 301	397 380 234
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	115 550 000	-
Leverantörsskulder		1 231 165	-
Övriga skulder		1 007 009	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	871 411	-
Summa kortfristiga skulder		214 208 886	397 380 234
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		585 344 541	403 562 169

CP HC SH ED AB

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	913 217	-
Hyror lokaler	40 877	-
Hyror p-platser/garage	131 821	-
Summa	1 085 915	-

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kommunikation	41 202	-
Vatten	32 381	-
El	57 021	-
Uppvärmning	2 666	-
Debiterad fastighetsskatt	2 654	-
Överlåtelseavgifter	7 098	-
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 574	-
Övriga intäkter	52 820	-
Summa	198 416	-

16 HLR SH EJ AB

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Lokaler	831	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 475	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 100	-
VA & sanitet, installationer	1 869	-
El, installationer	13 969	-
Summa	28 244	-

Not 5 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Teknisk förvaltning	44 668	-
Bevakningskostnader	4 769	-
Snöröjning	13 063	-
Serviceavtal	21 288	-
Förbrukningsmaterial	100	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	12 034	-
El	92 642	-
Uppvärmning	109 258	-
Vatten och avlopp	31 755	-
Avfallshantering	27 994	-
Försäkringar	52 331	-
Bredband	48 452	-
Summa	458 353	-

Not 6 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tele och post	3 988	-
Förvaltningskostnader	79 884	-
Revision	30 000	-
Övriga externa tjänster	-13 969	-
Övriga externa kostnader	20 766	-
Summa	120 668	-

Not 7 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	42 000	-
Summa	42 000	-
Sociala avgifter	13 196	-
Summa	55 196	-

M HR SH EJ AS

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-	-
-Mark	112 850 000	112 850 000
-Pågående nybyggnation	287 687 609	84 588 222
	400 537 609	197 438 222
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	373 361 959	-
-Ökning/minskning av pågående nybyggnation	-287 687 609	203 099 387
	85 674 350	203 099 387
Utgående anskaffningsvärden	486 211 959	400 537 609
 Redovisat värde	486 211 959	400 537 609
 <i>Varav</i>		
Byggnader	373 361 959	287 687 609
Mark	112 850 000	112 850 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	152 400 000	-
Lokaler	14 259 000	-
Totalt taxeringsvärde	166 659 000	-
<i>Varav byggnader</i>	<i>81 400 000</i>	-

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna intäkter	20 766	-
Förutbetalda kostnader	69 421	-
Summa	90 187	-

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 671 458	-
Summa	2 671 458	-

Not 11 Byggnadskreditiv

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea	95 549 301	397 380 234
Summa	95 549 301	397 380 234

11 HE SH UD AB

Not 12 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	115 550 000	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	115 550 000	0

Not 13 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	115 550 000	-
Summa	115 550 000	0

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	1,04 %	2021-10-15	-	23 110 000	-	23 110 000
Nordea	1,04 %	2021-10-15	-	23 110 000	-	23 110 000
Nordea	1,04 %	2021-10-15	-	23 110 000	-	23 110 000
Nordea	1,22 %	2021-10-15	-	23 110 000	-	23 110 000
Nordea	1,22 %	2021-10-15	-	23 110 000	-	23 110 000
Summa			0	115 550 000		- 115 550 000

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

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	55 196	-
Upplupna räntekostnader	278 248	-
Förutbetalda intäkter	365 411	-
Upplupna revisionsarvoden	30 000	-
Upplupna driftskostnader	142 556	-
Summa	871 411	-

Not 15 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.

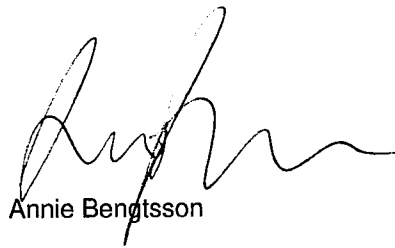
M HRS // JS AB

Underskrifter

Malmö, 2021-04-29



Seth Stensson
Styrelseordförande



Annie Bengtsson



Hanna Rosén



Erik Björke



Sven-Erik Hattenhauer

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-06
KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lanternan på Limhamn, org. nr 769635-1597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lanternan på Limhamn 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 revisionssed 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 ut- ifrån 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lanternan på Limhamn 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 förlöpa 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

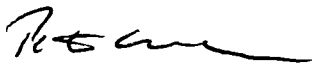
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 2021-05-06

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

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 intäkter 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 in-teckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via in-teckningar 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.