

Årsredovisning

Brf Byggmästaren 20

769636-4079

Styrelsen för Brf Byggmästaren 20 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Tilläggsupplysningar	8 - 10
- Underskrifter	10



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som skall kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Byggmästaren 20 har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Byggmästaren 20 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret+
2020-01-01 - 2020-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Den 18 december 2018 förvärvade föreningen fastigheten Byggmästaren 20 med därpå uppförd byggnad om totalt 27 lägenheter.

Fastighetens adress är Flygaregatan 3, 5, 7 i Halmstad.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen förvärvade Byggmästarhuset AB, org nummer 556989-3075 under år 2018. Aktiebolaget innehöll vid förvärvstillfället ingenting utöver den fastighet som i anslutningen till förvärvet sålts vidare till bostadsrättsföreningen genom ett så kallat transportköp. Transaktionen har redovisats enligt FAR's uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter via aktiebolag. Föreningen tillträdde fastigheten den 18 december 2018.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<i>Styrelseledamöter</i>	<i>vald t.o.m.</i>
Stefan Green	2021
Samuel Mellberg	2021
Andreja Ladan	2020
Alexander Frisagård	2020

<i>Styrelsesuppleanter</i>	
Theodor Elfborg	2020
Frida Upphoff	2020

<i>Revisor</i>		
Johan Liljencrantz	HGM Revision AB	2020

Valberedning
Styrelsen

**Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästa ordinarie årsstämma.*

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen.

Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Gällande föreningens finansiering, se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar och inkluderar en ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.

Hemförsäkring tecknas och bekostas av respektive bostadsrättshavare.
Brf Byggmästaren 20
769636-4079

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning: Byggmästaren 20
Byggnadsår: 1944

Antal lägenheter: 27, varav 21 är upplåtna med bostadsrätt och 6 med hyresrätt.
Bostadsyta, BOA: 1 254 kvm
Tomtyta: 1 209 kvm, föreningen äger tomten.
Lokaler: Inga
Garage: Inga

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott om -335 TSEK. (F.g. år 556 TSEK). Kostnaden för löpande reparation och underhåll uppgår till 109 TSEK (f.g. år 181 TSEK). Kostnaden för planerad reparation och underhåll uppgår till 54 TSEK (f.g. år 328 TSEK) och avser dörrbyte och putsningar av väggar i cykelrum. Under året har föreningen upplåtit resterande av de "osålda" lägenheterna till bostadsrätt och löst lånet hos Casa Nevsten. Under året har 1 av de 7 lägenheterna som är upplåtna med hyresrätt upplåtits till bostadsrätt. I samband med detta gjordes en amortering om 329 TSEK, enligt plan, av lånet som finansierar lägenheterna upplåtna med hyresrätt. Se not 7.

Föreningen har tecknat följande avtal:

PART Fastighetsförvaltning AB	Fastighetsförvaltning
DINA Försäkringar	Fastighetsförsäkring inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen
Halmstad Energi och Miljö	El, värme, vatten, sopor
Kabel-tv, bredband	Telia

Medlemsinformation

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelse skett. (F.g. år inga).

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	24
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	18
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-6
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	36

Brf Byggmästaren 20
769636-4079

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i TSEK där ej annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1806-1812
Nettoomsättning	1 055	1 079	43
Årets resultat exklusive avskrivningar	-54	-283	2
Årets resultat efter finansiella poster	-335	-555	2
Summa eget kapital	23 825	16 751	11 182
Taxeringsvärde	20 200	20 200	15 110

NYCKELTAL

Belopp i SEK där ej annat anges

Soliditet %	61	43	29
Lån/kvm BOA	11 405	16 982	21 954

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Underhållsfond	Upplåtelse avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Vid årets början	15 130 000	-	2 175 000	2 458	-555 628	16 751 830
Upplåtelse bostadsrätt	4 590 000		2 818 302			7 408 302
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Balanseras i ny räkning				-555 628	555 628	-
<i>Förändring av underhållsfond:</i>						
Avsättning till underhållsfond		82 764		-82 764		-
Anspråktagande ur underhållsfond		-54 438		54 438		-
Årets resultat					-335 215	-335 215
Belopp vid årets utgång	19 720 000	28 326	4 993 302	-581 496	-335 215	23 824 917

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-553 170
Årets resultat	-335 215
Summa	-888 385

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	82 764
Anspråktagande ur underhållsfonden	-54 438
Balanseras i ny räkning	-916 711
Summa	-888 385

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

		2020-01-01	2019-01-01
Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 055 438	1 079 431
Övriga rörelseintäkter	2	1 084	120
Summa rörelseintäkter		1 056 522	1 079 551
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-836 427	-1 101 436
Personalkostnader	4	-35 483	-35 483
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-281 186	-271 672
Summa rörelsekostnader		-1 153 096	-1 408 591
Rörelseresultat		-96 574	-329 041
Finansiella poster			
Räntekostnader		-238 642	-226 587
Summa finansiella poster		-238 642	-226 587
Resultat efter finansiella poster		-335 215	-555 628
ÅRETS RESULTAT		-335 215	-555 628

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
-------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	36 195 428	36 448 133
Inventarier, maskiner och installationer	6	402 158	430 639
Summa materiella anläggningstillgångar		36 597 586	36 878 772

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		-	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	50 000

Summa anläggningstillgångar		36 597 586	36 928 772
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses och avgiftsfordringar		179 520	158 249
Övriga fordringar		190 460	790 043
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		39 434	38 226
Summa kortfristiga fordringar		409 414	986 518

Kassa och bank		1 834 954	639 871
----------------	--	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar		2 244 368	1 626 389
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		38 841 954	38 555 161
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		19 720 000	15 130 000
Upplåtelseavgifter		4 993 302	2 175 000
Fond för yttre underhåll		28 326	-
Summa bundet eget kapital		24 741 628	17 305 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-553 170	2 458
Avsättning till yttre underhållsfond		-82 764	-82 764
lanspråktagande yttre underhållsfond		54 438	82 764
Årets resultat		-335 215	-555 628
Summa fritt eget kapital		-916 711	-553 170
Summa eget kapital		23 824 917	16 751 830
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7,8	13 076 826	21 147 000
Summa långfristiga skulder		13 076 826	21 147 000
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån		1 225 557	148 500
Leverantörsskulder		62 085	133 730
Skatteskulder		75 762	37 179
Övriga kortfristiga skulder		218 800	-
Uppl kostnader och förutb intäkter		358 007	336 922
Summa kortfristiga skulder		1 940 211	656 331
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 841 954	38 555 161

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen ÅRL och bokföringsnämndens BFN:s allmänna råd 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp i kr 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 anvisningar 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 föreningsstämman.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärdet 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

Typ	Antal år
Byggnader	100
Byggnadsinventarier	20

Not 1 Årsavgifter och hyror	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter bostad	695 730	698 041
Hysesintäkt bostad	359 707	381 389
Summa årsavgifter och hyror	1 055 438	1 079 431
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Påminnelseavgifter	1 100	120
Öresutjämningar	-16	-
Summa övriga rörelseintäkter	1 084	120
Not 3 Driftskostnader	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
El	37 871	34 552
Värme	215 939	177 826
Vatten	34 846	31 465
Sophantering	40 180	32 544
Snöhantering	1 063	4 876
Trädgård	26 596	67 437
Övriga fastighetskostnader	19 534	6 479
Löpande reparation och underhåll	109 176	181 350
Planerad reparation och underhåll	54 438	328 021
Fastighetsavgift	38 583	37 179
Försäkring	24 484	23 154
Fastighetsskötsel och förvaltning	106 248	106 248
TV/Internet	86 294	27 493
Förbrukningsinventarier och material	2 732	23 000
Revisionsarvode	13 000	9 375
Bankkostnader	8 366	2 970
Övriga förvaltningskostnader	17 078	7 468
	836 427	1 101 436

Not 4	Arvode	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Styrelsearvoden	27 000	27 000
	Sociala avgifter på arvoden	8 483	8 483
	Summa	35 483	35 483

Not 5 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	36 700 818	36 700 818
Förändringar av anskaffningsvärde		
Inköp	-	259 218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 700 818	36 960 036

Ingående avskrivningar	-252 685	-
Årets avskrivningar	-252 705	-252 685
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-505 390	-252 685

Utgående planenligt restvärde	36 195 428	36 448 133
--------------------------------------	-------------------	-------------------

Varav		
Byggnader	24 818 175	25 070 880
Mark	11 377 253	11 377 253

Taxeringsvärde

Byggnad	12 400 000	12 400 000
Lokaler	7 800 000	7 800 000
Totalt taxeringsvärde	20 200 000	20 200 000

Not 6 Byggnadsinventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	449 626	-
Förändringar av anskaffningsvärde		
Inköp	-	449 626
Utgående anskaffningsvärde	449 626	449 626

Ingående avskrivningar	-18 987	-
Årets avskrivningar	-28 481	-18 987
Utgående avskrivningar	-47 468	-18 987

Utgående planenligt restvärde	402 158	430 639
--------------------------------------	----------------	----------------

2020-12-31

Not 7	Långsfristiga skulder	13 076 826
	Kortfristig del, amorteras under 2021	1 225 557
	Summa fastighetslån	14 302 383

Kreditgivare	Ränta	Bundet t.o.m.	Ing skuld	Amortering	Utgående skuld	Amort -21
Casa Nevsten*			6 555 000	-6 555 000	-	-
SwedBank**	1,18%	3 mån	3 613 500	-36 500	3 577 000	-36 500
SwedBank	1,66%	2021-12-22	3 613 500	-36 500	3 577 000	-36 500
SwedBank	2,19%	2023-12-21	3 613 500	-36 500	3 577 000	-36 500
SwedBank**	1,18%	3 mån	3 900 000	-328 617	3 571 383	-1 116 057
Summa fastighetslån			14 740 500	-438 117	14 302 383	-1 225 557

*Lånet avsåg, vid förvärvet, finansiering av 9 stycken "osålda" lägenheter. Lägenheterna har upplåtits till bostadsrätt och lånet har lösts.

** Ränta per 210512. Lånet finansierar lägenheter upplåtna med hyresrätt.
Vid upplåtelse till bostadsrätt amorteras lånet enligt plan.

Not 8	Förfall fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
	Förfaller 2-5 år från balansdagen, amortering enligt plan	438 000	7 149 000
	Förfaller senare än fem år från balansdagen	12 638 826	13 998 000
		13 076 826	21 147 000

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2 av lägenheterna som är upplåtna med hyresrätt har upplåtits till bostadsrätt och amortering av lånet görs med 1 116 TSEK. Därefter uppgår lägenheter upplåtna till hyresrätt med 4 stycken och lägenheter upplåtna med bostadsrätt till 23 stycken.

Not 10	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 850 000	14 850 000
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Halmstad 2021-

Stefan Green

Samuel Mellberg

Andreja Ladani

Alexander Frisagård

Min revisionsberättelse har avgivits 2021- -

Johan Liljencrantz
Aukturerad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Byggmästaren 20

Org.nr 769636-4079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Byggmästaren 20 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 de 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. De 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

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. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Brf Byggmästaren 20 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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. 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

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.

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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad 2021-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsintekningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Följande handlingar har undertecknats den 30 juni 2021



årsredovisning.pdf

(4295785 byte)

SHA-512: 75364fcd94702e0e176f0ba7c08e0578207ac
5dbe1823f61ae1094b23dcb705df1b4354dd38da0e486d
d0e22d7ba3c753713ebae3e1546071677ab818825d308

Handlingarna är undertecknade av

2021-06-30 17:49:41 (CET)



Stefan Green, -

stefan_green@hotmail.com
90.235.43.79

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-30 17:54:32 (CET)



Samuel Mellberg, -

samuel_mellberg@hotmail.com
83.241.233.6

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-30 17:52:05 (CET)



Andreja Ladan, -

andreja_ladan@hotmail.com
128.127.186.136

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-30 17:44:14 (CET)



Alexander Frisagård, -

alexander123karlsson@gmail.com
89.150.228.57

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-30 17:58:32 (CET)



Johan Liljencrantz, HGM Revision AB

johan.liljencrantz@hgm.se
146.247.240.58

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2020

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

33ff07dfb0b977ecd2dfec8cf2830433ce511f46ddb0e9ef75a2ab16afc9f278053f70a77ce0f4803f1068214dbcc370f5fd76877028b056a5d1b2414e1bead



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.