

Bostadsrättsföreningen Barabo

Årsredovisning 2021

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Barabo
745000-1057
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Barabo, 745000-1057, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2014-11-14 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>
Gustav Jönemo	Ordförande	2022
Alexander Olsson	Ledamot	2022
Ina Rehnholm	Ledamot	2022
Johan Risberg	Ledamot	2022
Filip Larsson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Bo Baldertorp	Suppleant	2022
Gabriella Westerdahl	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Agneta Rydström

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Drottning Filippa 1 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 42 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1953. Fastighetens adresser är Filippavägen 2A-E.

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt och 20 förråd samt 3 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
12	15	15

Total tomtarea:	1 858 kvm
Total bostadsarea:	2 217 kvm
Total garagearea:	30 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-16.

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
Svenska Stadsnät	Bredband
Kraftringen	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Kraftringen	Serviceavtal värme

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 16 406 kr och planerat underhåll för 54 930 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-05-21 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 424 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 191 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Tvätt och målningsarbete framför entréer	2021
Byte av kodlås	2021
Ny tvättmaskin i tvättstugan i 2D	2020
Fasad	2019-2020
Tak	2019-2020
Målning av trapphus	2019
Dränering, översyn och åtgärder	2015
Nya avläsningsmätare	2014
Renovering av tvättstugor	2014
Ytterdörr till trapphus	2013
Ny asfaltering på garageramp	2013
Nya garageportar samt putsning och ommålning	2013
Putsnings och ommålning av sockel	2013
Renovering av balkonger samt målning av plattor	2012
Omläggning av tak samt nytt taktegel och takpapp	2012
Översyn av fönster	2011
17 st nya förråd för uthyrning	2011
Plantering av häck	2011
Byte av termostater	2011
Byte av värmepaket	2010
Bredband indraget 100 Mbit/s	2006
Nya eltrådar i gemensamma utrymmen	2006
Nya elstammar till lägenheterna	2006
Installation av avläsningsmätare	2004
Nya avloppsstammar	2002
Nya vattenstammar	2002
Omläggning av takfot mot norr och väster	1992
Putslagning av fasad	1989

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 april 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 4 st).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 70 medlemmar.

14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

16 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 68 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2022 med 4 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	1 880	1 520	1 769	1 723
Resultat efter finansiella poster	324	-321	-3 918	240
Förändring av underhållsfond	369	84	-985	387
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	118	-242	-4 740	26
Soliditet (%)	-25	-28	-22	8
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	593	559	559	532
Driftskostnad, kr / kvm	430	423	426	426
Ränta, kr / kvm	68	76	62	55
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	191	187	184	175
Lån, kr / kvm	6 516	6 553	6 836	5 040
Snittränta (%)	1,04	1,15	0,91	1,09

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

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med 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	112 983	83 862	-3 165 959	-320 957
Disposition enligt föreningsstämma			-320 957	320 957
Avsättning till underhållsfond		424 000	-424 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-54 930	54 930	
Årets resultat				324 300
Vid årets slut	112 983	452 932	-3 855 986	324 300

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 486 916
Årets resultat före fondförändring	324 300
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-424 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	54 930
Summa över/underskott	-3 531 686

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-3 531 686**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 373 455	1 297 102
Övriga rörelseintäkter	3	506 607	222 755
Summa rörelseintäkter		1 880 062	1 519 857
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 024 209	-1 290 134
Övriga externa kostnader	7	-136 529	-135 382
Personalkostnader	8	-83 013	-85 423
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-162 509	-162 508
Summa rörelsekostnader		-1 406 260	-1 673 447
Rörelseresultat		473 802	-153 590
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176	287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 678	-167 654
Summa finansiella poster		-149 502	-167 367
Resultat efter finansiella poster		324 300	-320 957
Årets resultat		324 300	-320 957

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	10 349 961	10 512 470
Summa materiella anläggningstillgångar		10 349 961	10 512 470
Summa anläggningstillgångar		10 349 961	10 512 470
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 277	556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	54 665	48 426
Summa kortfristiga fordringar		59 942	48 982
Kassa och bank	12	1 461 888	1 326 460
Summa omsättningstillgångar		1 521 830	1 375 442
SUMMA TILLGÅNGAR		11 871 791	11 887 912

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 800	94 800
Reservfond		18 183	18 183
Underhållsfond		452 932	83 862
Summa bundet eget kapital		565 915	196 845
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 855 986	-3 165 960
Årets resultat		324 300	-320 957
Summa fritt eget kapital		-3 531 686	-3 486 917
Summa eget kapital		-2 965 771	-3 290 072
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	11 512 478	12 255 434
Summa långfristiga skulder		11 512 478	12 255 434
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	2 934 252	2 272 871
Leverantörsskulder		75 486	113 758
Skatteskulder		4 935	4 098
Övriga skulder		-6 690	73 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	317 101	457 956
Summa kortfristiga skulder		3 325 084	2 922 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 871 791	11 887 912

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	473 802	-153 590
Avskrivningar	162 509	162 509
	636 311	8 919
Erhållen ränta	176	287
Erlagd ränta	-149 678	-167 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	486 809	-158 448
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-10 960	-1 935
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-258 846	-824 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten	217 003	-985 054
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 191 297	5 330 250
Amortering av låneskulder	-2 272 872	-5 957 646
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-81 575	-627 396
Årets kassaflöde	135 428	-1 612 450
Likvida medel vid årets början	1 326 460	2 938 910
Likvida medel vid årets slut	1 461 888	1 326 460

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

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

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och 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 1,50 %

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 314 900	1 240 266
Hyror lokaler	36 148	36 148
Hyror p-platser/garage	19 074	18 264
Övriga objekt	3 333	2 424
Summa	1 373 455	1 297 102

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	76 320	76 320
Vatten och energi	-	-121 205
Vatten	58 764	58 764
Ei	108 553	108 493
Uppvärmning	215 635	67 716
Överlåtelseavgifter	9 499	5 875
Andrahandsuthyrningsavgifter	16 951	18 460
Övriga intäkter	20 885	8 332
Summa	506 607	222 755

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	4 954
Armaturer, gemensamma utrymmen	8 732	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	538	1 869
VA & sanitet, installationer	6 640	-
Värme, installationer	497	-
Ei, installationer	-	4 662
Markytor	-	8 988
Klottersanering	-	1 513
Summa	16 406	21 985

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	79 113
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	19 994	-
Huskropp, fasader	9 186	252 025
Markytor	25 750	-
Summa	54 930	331 138

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	59 220	58 020
Teknisk förvaltning	153 688	154 514
Besiktningkostnader	26 250	41 900
Gångbanerenhållning	12 680	11 875
Serviceavtal	7 069	6 257
Förbrukningsmaterial	5 984	27 085
Övriga utgifter för köpta tjänster	23 782	14 207
Ei	144 436	101 349
Uppvärmning	290 747	282 747
Vatten och avlopp	65 632	65 463
Avfallshantering	62 235	62 116
Försäkringar	23 108	19 837
Systematiskt brandskyddsarbete	2 230	4 408
Kabel-TV	26 337	27 833
Bredband	49 476	59 400
Summa	952 873	937 011

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 919	6 722
Kontorsmateriel och trycksaker	2 298	3 195
Tele och post	4 255	2 475
Förvaltningskostnader	101 574	91 723
Revision	14 650	15 000
Bankkostnader	1 043	1 153
IT-tjänster	1 445	-
Övriga externa tjänster	3 125	6 250
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 520	5 410
Övriga externa kostnader	700	3 454
Summa	136 529	135 382

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Summa	65 000	65 000
Sociala avgifter	18 013	20 423
Summa	83 013	85 423

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	162 509	162 508
Summa	162 509	162 508

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	10 833 910	10 833 910
-Mark	1 775 425	1 775 425
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	12 609 335	12 609 335
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 096 865	-1 934 357
	-2 096 865	-1 934 357
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-162 509	-162 508
	-162 509	-162 508
<i>Utgående avskrivningar</i>	-2 259 374	-2 096 865
Redovisat värde	10 349 961	10 512 470
<i>Varav</i>		
Byggnader	8 574 536	8 737 045
Mark	1 775 425	1 775 425
Taxeringsvärden		
Bostäder	33 000 000	33 000 000
Lokaler	86 000	86 000
Totalt taxeringsvärde	33 086 000	33 086 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>17 686 000</i>	<i>17 686 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	54 665	48 426
Summa	54 665	48 426

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 461 888	1 326 460
Summa	1 461 888	1 326 460

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 934 252	2 272 871
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 512 478	12 255 434
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	14 446 730	14 528 305

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	14 446 730	14 528 305
Summa	14 446 730	14 528 305

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,03 %	2025-06-28	2 430 000	-	-	2 430 000
SEB	0,85 %	2023-06-28	2 000 250	-	-	2 000 250
SEB	0,76 %	2024-12-28	900 000	-	-	900 000
SEB	0,84 %	2025-04-28	-	2 191 297	-	2 191 297
Danske Bank	0,98 %	2023-12-29	4 073 436	-	41 253	4 032 183
Stadshypotek	1,25 %	2022-06-30	2 893 000	-	-	2 893 000
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	2 231 619	-	2 231 619	-
Summa			14 528 305	2 191 297	2 272 872	14 446 730

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	85 423	85 423
Upplupna räntekostnader	2 492	7 879
Förutbetalda intäkter	139 209	263 480
Upplupna revisionsarvoden	16 600	18 200
Upplupna driftskostnader	73 377	82 974
Summa	317 101	457 956

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	15 653 000	15 653 000
Summa ställda säkerheter	15 653 000	15 653 000

Underskrifter

Lund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Gustav Jönemo
Styrelseordförande

Alexander Olsson

Ina Rehnholm

Johan Risberg

Filip Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Registrerade händelser

Mar 10 2022 KL. 02:52PM	Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Mar 10 2022 KL. 07:19PM	Gustav Jönemo granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1254228/622a02ac369a2	IP ADDRESS 217.209.59.157
Mar 10 2022 KL. 07:30PM	Gustav Jönemo signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i>	IP-ADRESS 217.209.59.157
Mar 11 2022 KL. 02:28PM	Johan Risberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1254229/622a02ae16cc8	IP ADDRESS 94.137.117.236
Mar 14 2022 KL. 02:49PM	Johan Risberg signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 55.7037 Long 13.1946</i>	IP-ADRESS 94.137.117.236
Mar 15 2022 KL. 03:43PM	Alexander Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1254230/622a02afbcf09	IP ADDRESS 81.227.194.165
Mar 15 2022 KL. 03:46PM	Alexander Olsson signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 55.7047 Long 13.191</i>	IP-ADRESS 81.227.194.165
Mar 15 2022 KL. 02:58PM	Ina Rehnholm granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1254231/622a02b1b65ed	IP ADDRESS 81.227.194.165
Mar 15 2022 KL. 03:00PM	Ina Rehnholm signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 55.7047 Long 13.191</i>	IP-ADRESS 81.227.194.165
Mar 10 2022 KL. 03:03PM	Filip Larsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1254232/622a02b3a835a	IP ADDRESS 194.47.249.16
Mar 10 2022 KL. 03:17PM	Filip Larsson signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 55.7037 Long 13.1946</i>	IP-ADRESS 194.47.249.16
Mar 15 2022 KL. 03:48PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1254233/622a02b57852b	IP ADDRESS 145.62.64.97
Mar 16 2022 KL. 09:52AM	Erik Mauritzson signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 50.2 Long 7.18333</i>	IP-ADRESS 145.62.64.100
Mar 16 2022 KL. 09:52AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6229ff241de66 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Barabo org.nr 745000-1057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Barabo för år 2021

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning för 2021 och av dess finansiella resultat, och kassaflöde, 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 Barabo för räkenskapsår 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 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 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 tryggt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse bara bo

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 16 2022 09:52AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 62318A98BA866
MAR 16 2022 09:52AM

Registrerade händelser

Mar 16 2022 KL. 07:59AM	Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Mar 16 2022 KL. 09:52AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1261545/62318ae07dc40	IP ADDRESS 145.62.64.100
Mar 16 2022 KL. 09:52AM	Erik Mauritzson signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 50.2 Long 7.18333</i>	IP-ADRESS 145.62.64.100
Mar 16 2022 KL. 09:52AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 62318a98ba866 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

