

Bostadsrättsföreningen Uddeholm

Årsredovisning 2021

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Uddeholm
746000-1717
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Uddeholm, 746000-1717, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan 1939-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-06 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>
Katarina Ostovic	Ordförande	2022
Kaltrine Bogiqi	Ledamot	2022
Slavisa Rankovic	Ledamot	2023
Emmy Swanström Borenberg	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Kerstin Väfors	Suppleant	2022
Tala Radwan	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

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

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Rabatten 7 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 51 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1937. Fastighetens adress är Lönngatan 48.

Föreningen upplåter 51 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
25	23	3

Total tomtarea:	2 809 kvm
Total bostadsarea:	2 361 kvm
Total lokalarea:	74 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Anwar Omar	42 kvm
Hassan Alhayek	32 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-05.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår ansvarförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Triennium Gruppen
Tele2
Tele2
E.ON
E.ON
Triennium Gruppen

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Digital-TV
Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Jour

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 116 151 kr och planerat underhåll för 558 750 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 2020-03-18 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 608 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 250 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Under 2020 har det uppkommit förfallna hyresfodringar som har fortsatt under 2021. Ärendet är under bevakning och en process har inletts 2021 som kommer att fortsätta under 2022.

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 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 15 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 4 st)

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 65 medlemmar.

19 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

13 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 71 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 förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 3 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	2 024	1 928	1 920	1 860
Resultat efter finansiella poster	-262	473	261	-1 511
Förändring av underhållsfond	49	596	302	-329
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-187	2	84	-1 057
Soliditet %	28	29	26	24
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	764	728	728	714
Årsavgift för lokal, kr / kvm	830	791	791	775
Driftskostnad, kr / kvm	447	371	394	403
Ränta, kr / kvm	36	43	47	68
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	250	245	165	162
Lån, kr / kvm	3 486	3 561	3 637	3 742
Snittränta (%)	1,02	1,22	1,30	1,81

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 bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	152 880	6 515 000	897 625	-4 278 490	473 191
Disposition enligt föreningsstämma				473 191	-473 191
Avsättning till underhållsfond			608 000	-608 000	
Iansspråktagande av underhållsfond			-558 750	558 750	
Årets resultat					-262 090
Vid årets slut	152 880	6 515 000	946 875	-3 854 549	-262 090

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 805 299
Årets resultat före fondförändring	-262 090
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-608 000
Årets iansspråktagande av underhållsfond	558 750
Summa över/underskott	-4 116 639

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-4 116 639**

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	1 865 532	1 776 492
Övriga rörelseintäkter	3	158 203	151 787
Summa rörelseintäkter		2 023 735	1 928 279
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 764 273	-951 250
Övriga externa kostnader	7	-188 170	-188 757
Personalkostnader	8	-122 520	-90 455
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-124 744	-124 742
Summa rörelsekostnader		-2 199 707	-1 355 204
Rörelseresultat		-175 972	573 075
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		375	5 515
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 493	-105 399
Summa finansiella poster		-86 118	-99 884
Resultat efter finansiella poster		-262 090	473 191
Årets resultat		-262 090	473 191

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	10,16	11 754 178	11 878 921
Summa materiella anläggningstillgångar		11 754 178	11 878 921
Summa anläggningstillgångar		11 754 178	11 878 921
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		61 295	21 818
Övriga fordringar		24 031	29 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	60 384	63 583
Summa kortfristiga fordringar		145 710	114 459
Kassa och bank	12	575 049	841 638
Summa omsättningstillgångar		720 759	956 097
SUMMA TILLGÅNGAR		12 474 937	12 835 018

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		152 880	152 880
Uppskrivningsfond		6 515 000	6 515 000
Underhållsfond		946 875	897 625
Summa bundet eget kapital		7 614 755	7 565 505
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 854 549	-4 278 490
Årets resultat		-262 090	473 191
Summa fritt eget kapital		-4 116 639	-3 805 299
Summa eget kapital		3 498 116	3 760 206
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	2 395 850	7 123 350
Summa långfristiga skulder		2 395 850	7 123 350
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	6 091 500	1 548 000
Leverantörsskulder		120 922	87 051
Skatteskulder		3 568	11 491
Övriga skulder		-	3 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	364 981	301 785
Summa kortfristiga skulder		6 580 971	1 951 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 474 937	12 835 018

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	-175 972	573 075
Avskrivningar	124 744	124 742
	-51 228	697 817
Erhållen ränta	375	5 515
Erlagd ränta	-86 493	-105 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-137 346	597 933
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-31 251	20 467
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	86 008	42 002
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-82 589	660 402
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 401 000	-
Amortering av låneskulder	-1 585 000	-184 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-184 000	-184 000
Årets kassaflöde	-266 589	476 402
Likvida medel vid årets början	841 638	365 236
Likvida medel vid årets slut	575 049	841 638

(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 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 804 104	1 717 980
Årsavgifter lokaler	61 428	58 512
Summa	1 865 532	1 776 492

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	110 160	110 160
Överlåtelseavgifter	20 174	9 444
Andrahandsuthyrningsavgifter	6 941	15 341
Övriga intäkter	20 928	16 842
Summa	158 203	151 787

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lokaler	1 375	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	20 428
Armaturer, gemensamma utrymmen	2 985	1 162
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-1 662	12 329
Övrigt, gemensamma utrymmen	337	2 481
VA & sanitet, installationer	1 450	3 918
Ventilation, installationer	15 931	-
El, installationer	3 410	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	6 000	6 979
Huskropp	17 405	228
Vattenskador	17 573	-
Klottersanering	-	456
Skadedjur	51 348	-
Summa	116 151	47 981

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	96 250	-
Markytor	462 500	-
Summa	558 750	-

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	78 389	76 859
Teknisk förvaltning	150 418	150 011
Besiktningsskostnader	-	3 600
Bevakningskostnader	-	2 734
Snöröjning	1 118	-
Förbrukningsmaterial	1 642	6 348
Övriga utgifter för köpta tjänster	7 623	-
El	61 666	43 869
Uppvärmning	360 199	310 790
Vatten och avlopp	124 173	120 537
Avfallshantering	57 196	52 757
Försäkringar	26 409	26 262
Systematiskt brandskyddsarbete	107 278	-
Digital-TV	36 707	36 500
Bredband	76 554	73 002
Summa	1 089 372	903 269

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	-	1 885
Tele och post	4 452	5 715
Förvaltningskostnader	114 998	136 226
Revision	16 238	15 538
Jurist- och advokatkostnader	29 644	4 791
Bankkostnader	1 419	1 277
IT-tjänster	9 801	-
Övriga externa tjänster	-	15 625
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 010	5 890
Övriga externa kostnader	5 609	1 811
Summa	188 170	188 757

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	95 198	70 950
Summa	95 198	70 950
Sociala avgifter	27 322	19 505
Summa	122 520	90 455

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	124 744	124 742
Summa	124 744	124 742

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	11 384 525	11 384 525
	<u>11 384 525</u>	<u>11 384 525</u>
Uppskrivningar		
- Ingående uppskrivningar	6 515 000	6 515 000
	<u>6 515 000</u>	<u>6 515 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	17 899 525	17 899 525
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 020 604	-5 895 862
	<u>-6 020 604</u>	<u>-5 895 862</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-124 743	-124 742
	<u>-124 743</u>	<u>-124 742</u>
Utgående avskrivningar	-6 145 347	-6 020 604
Redovisat värde	11 754 178	11 878 921
<i>Varav</i>		
Byggnader	5 239 178	5 363 921
Uppskrivningar mark	6 515 000	6 515 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	28 200 000	28 200 000
Lokaler	398 000	398 000
Totalt taxeringsvärde	28 598 000	28 598 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>16 647 000</i>	<i>16 647 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	60 384	63 583
Summa	60 384	63 583

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	575 049	841 638
Summa	575 049	841 638

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 091 500	1 548 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 395 850	7 123 350
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	8 487 350	8 671 350

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	8 487 350	8 671 350
Summa	8 487 350	8 671 350

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,48 %	Löst	1 438 000	-	-1 438 000	-
SEB	0,70 %	2022-06-28	-	1 401 000	-37 000	1 364 000
SEB	0,69 %	2022-06-28	1 000 000	-	-	1 000 000
SEB	0,69 %	2022-09-28	1 212 500	-	-50 000	1 162 500
SEB	0,69 %	2022-09-28	775 000	-	-60 000	715 000
SEB	1,09 %	2022-11-28	1 850 000	-	-	1 850 000
SEB	1,16 %	2023-01-28	2 395 850	-	-	2 395 850
Summa			8 671 350	1 401 000	-1 585 000	8 487 350

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	125 112	93 242
Upplupna räntekostnader	-	475
Förutbetalda intäkter	151 673	133 368
Upplupna revisionsarvoden	16 300	16 000
Upplupna driftskostnader	71 896	58 700
Summa	364 981	301 785

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	9 358 600	9 358 600
Summa ställda säkerheter	9 358 600	9 358 600

Underskrifter

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

Katarina Ostovic
Styrelseordförande

Emmy Swanström Borenberg

Kaltrine Bogiqi

Slavisa Rankovic

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

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2021 Brf Uddeholm

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Apr 04 2022 03:22PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6231BD1C9A80F
APR 04 2022 03:22PM

Registrerade händelser

Mar 16 2022 KL. 11:41AM	Jesper Carlsson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Mar 16 2022 KL. 11:45AM	Katarina Ostovic granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1262431/6231beca01234	IP ADDRESS 94.234.109.212
Mar 16 2022 KL. 02:25PM	Katarina Ostovic signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686</i>	IP-ADDRESS 83.233.12.4
Mar 16 2022 KL. 02:49PM	Emmy Swanström Borenberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1262432/6231becbc637f	IP ADDRESS 81.230.246.9
Mar 16 2022 KL. 02:55PM	Emmy Swanström Borenberg signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i>	IP-ADDRESS 81.230.246.9
Apr 04 2022 KL. 10:05AM	Kaltrine Bogiqi granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1262433/6231becbc99ac	IP ADDRESS 94.191.136.197
Apr 04 2022 KL. 10:05AM	Kaltrine Bogiqi signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 57.75 Long 11.8333</i>	IP-ADDRESS 94.191.136.197
Mar 22 2022 KL. 11:31PM	Slavisa Rankovic granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1262434/6231becbcc671	IP ADDRESS 213.89.121.41
Mar 22 2022 KL. 11:31PM	Slavisa Rankovic signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i>	IP-ADDRESS 213.89.121.41
Apr 04 2022 KL. 03:21PM	Karin Svensson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1262435/6231becbcf13e	IP ADDRESS 147.161.188.103
Apr 04 2022 KL. 03:22PM	Karin Svensson signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 59.3996 Long 17.9484</i>	IP-ADDRESS 147.161.188.103
Apr 04 2022 KL. 03:22PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6231bd1c9a80f har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Uddeholm org.nr 746000-1717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uddeholm 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 per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Brf Uddeholm för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Brf Uddeholm

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 04 2022 03:24PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6231C073A10F2
APR 04 2022 03:24PM

Registrerade händelser

Mar 16 2022 KL. 11:51AM	Jesper Carlsson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 04 2022 KL. 03:19PM	Karin Svensson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1262461/6231c145b5d5a	IP ADDRESS 147.161.188.103
Apr 04 2022 KL. 03:24PM	Karin Svensson signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 59.3996 Long 17.9484</i>	IP-ADRESS 147.161.188.103
Apr 04 2022 KL. 03:24PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6231c073a10f2 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 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.

Vi ser om ditt hus.

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

