

# Bostadsrättsföreningen Wallgården

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Brf Wallgården**  
745000-0380  
Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Wallgården, 745000-0380, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för 2020.

## 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 1936-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-08 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>
Carl Knutsson	Ordförande	2021
Hampus Farmängen	Ledamot	2021
Sebastian Balsom	Ledamot	2021
Louise Hoomle	Ledamot	2021 (Utträde 2020-07-22)

#### Styrelsesuppleanter

Maria Åberg	Suppleant	2021
Helena Kezovska	Suppleant	2021 (Inträde 2020-07-22)

#### Ordinarie revisorer

Erik Mauritzson	Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2021
-----------------	------------------	----------------------	------

### Firmateckning

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

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Hospitalsträdgården 5 i Lund kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1937. Fastighetens adress är Tullgatan 10 i Lund.

Föreningen upplåter 16 lägenheter och 7 parkeringsplatser med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
2	13	1

Total tomtarea: 750 kvm

Total bostadsarea: 735 kvm

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2013-04-02.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej 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

Telenor

E.ON

Kraftringen

Anticimex

Lunds Renhållningsverk

Kabel-TV

Bredband

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning

Avfallshantering

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 10 575 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-10-14 av Bredablick Fastighetspartner.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 167 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 233 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan.

Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under 2020 har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år skedde 4 överlåtelser).

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 40 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 37 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 juli 2014 då avgifterna höjdes med 7 %.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Rörelsens intäkter	657	651	645	633
Resultat efter finansiella poster	98	57	108	65
Förändring av underhållsfond	171	167	164	156
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	13	-3	51	21
Soliditet %	-11	-15	-17	-21
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	782	782	782	782
Driftskostnad, kr / kvm	485	488	439	445
Ränta, kr / kvm	38	58	46	43
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	233	227	223	212
Lån, kr / kvm	3 966	4 048	4 184	4 184
Snittränta (%)	0,96	1,45	1,09	1,03

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	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och kapitaltillskott</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>97 751</b>	<b>1 064 944</b>	<b>5 000</b>	<b>-1 613 470</b>	<b>57 085</b>
Disposition enligt föreningsstämma				57 085	-57 085
Avsättning till underhållsfond		171 000		-171 000	
Årets resultat					97 801
<b>Vid årets slut</b>	<b>97 751</b>	<b>1 235 944</b>	<b>5 000</b>	<b>-1 727 386</b>	<b>97 801</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 556 386
Årets resultat före fondförändring	97 801
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-171 000
Summa över/underskott	-1 629 585

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-1 629 585**

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	608 946	605 338
Övriga rörelseintäkter	3	48 548	45 836
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>657 494</b>	<b>651 174</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5	-366 809	-366 233
Övriga externa kostnader	6	-75 352	-75 785
Personalkostnader	7	-3 143	-1 757
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-86 462	-107 406
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-531 766</b>	<b>-551 181</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>125 728</b>	<b>99 993</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74	85
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 001	-42 993
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 927</b>	<b>-42 908</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>97 801</b>	<b>57 085</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>97 801</b>	<b>57 085</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	1 832 326	1 918 788
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 832 326	1 918 788
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos intresseföretag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 834 326</b>	<b>1 920 788</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 409	397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	15 821	14 877
Summa kortfristiga fordringar		17 230	15 274
<b>Kassa och bank</b>	11	<b>883 833</b>	<b>743 461</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>901 063</b>	<b>758 735</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 735 389</b>	<b>2 679 523</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 751	92 751
Reservfond		5 000	5 000
Underhållsfond		1 235 944	1 064 944
Summa bundet eget kapital		1 333 695	1 162 695
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 727 386	-1 613 470
Årets resultat		97 801	57 085
Summa fritt eget kapital		-1 629 585	-1 556 385
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-295 890</b>	<b>-393 690</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	12,13	2 855 000	2 915 000
Summa långfristiga skulder		2 855 000	2 915 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	60 000	60 000
Leverantörsskulder		27 002	23 704
Skatteskulder		1 304	916
Övriga skulder		12 186	10 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	75 787	63 021
Summa kortfristiga skulder		176 279	158 213
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 735 389</b>	<b>2 679 523</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	125 728	99 993
Avskrivningar	86 462	107 406
	<b>212 190</b>	<b>207 399</b>
Erhållen ränta	74	85
Erlagd ränta	-28 001	-42 993
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>184 263</b>	<b>164 491</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 956	-171
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	18 065	-6 647
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>200 372</b>	<b>157 673</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	2 975 000
Amortering av låneskulder	-60 000	-3 075 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-60 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>140 372</b>	<b>57 673</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>743 461</b>	<b>685 788</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>883 833</b>	<b>743 461</b>

(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 10-40 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	575 065	575 063
Hyror p-platser/garage	33 881	30 275
<b>Summa</b>	<b>608 946</b>	<b>605 338</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kommunikation	31 680	31 680
Överlåtelseavgifter	5 895	3 489
Andrahandsuthyrningsavgifter	9 457	8 459
Övriga intäkter	1 514	2 208
<b>Summa</b>	<b>48 546</b>	<b>45 836</b>

#### Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	5 194
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	2 620
Värme, installationer	1 038	-
Huskropp	538	-
Markytor	9 000	-
<b>Summa</b>	<b>10 575</b>	<b>7 814</b>

#### Not 5 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	22 864	22 032
Teknisk förvaltning	83 791	83 049
Besiktningkostnader	8 052	-
Gångbanererenhållning	2 822	2 785
Serviceavtal	4 450	4 828
Förbrukningsmaterial	635	-
El	18 350	19 203
Uppvärmning	119 276	128 133
Vatten och avlopp	23 849	29 152
Avfallshantering	24 291	21 658
Försäkringar	3 891	3 741
Kabel-TV	12 283	12 158
Bredband	31 680	31 680
<b>Summa</b>	<b>356 234</b>	<b>358 419</b>

#### Not 6 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tele och post	935	935
Förvaltningskostnader	58 614	54 968
Revision	14 250	15 375
Bankkostnader	853	682
Övriga externa tjänster	-	3 125
Övriga externa kostnader	700	700
<b>Summa</b>	<b>75 352</b>	<b>75 785</b>

#### Not 7 Personalkostnader

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

#### Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	2 000	2 500
<b>Summa</b>	<b>2 000</b>	<b>2 500</b>
Sociala avgifter	943	-943
Övriga avgifter enligt lag och avtal	200	200
<b>Summa</b>	<b>3 143</b>	<b>1 757</b>

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	86 462	107 406
<b>Summa</b>	<b>86 462</b>	<b>107 406</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	3 562 201	3 562 201
-Mark	64 634	64 634
-Markanläggningar	-	-
	3 626 835	3 626 835
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>3 626 835</b>	<b>3 626 835</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 708 047	-1 600 641
	-1 708 047	-1 600 641
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-86 462	-107 406
	-86 462	-107 406
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-1 794 509</b>	<b>-1 708 047</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 832 326</b>	<b>1 918 788</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	1 767 692	1 854 154
Mark	64 634	64 634
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	14 000 000	14 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>6 800 000</i>	<i>6 800 000</i>

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	15 821	14 877
<b>Summa</b>	<b>15 821</b>	<b>14 877</b>

## Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	883 833	743 461
<b>Summa</b>	<b>883 833</b>	<b>743 461</b>

## Not 12 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	60 000	60 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 855 000	2 915 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>2 915 000</b>	<b>2 975 000</b>

## Not 13 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	2 915 000	2 975 000
<b>Summa</b>	<b>2 915 000</b>	<b>2 975 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,95 %	2023-12-01	2 975 000	-	60 000	2 915 000
<b>Summa</b>			<b>2 975 000</b>	<b>-</b>	<b>60 000</b>	<b>2 915 000</b>

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

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	7 500	4 557
Upplupna räntekostnader	2 308	2 512
Förutbetalda intäkter	29 528	21 227
Upplupna revisionsarvoden	14 000	13 500
Upplupna driftskostnader	22 451	21 225
<b>Summa</b>	<b>75 787</b>	<b>63 021</b>

## Not 15 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

## Not 16 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>

## Underskrifter

Lund, 2021 -

Carl Knutsson  
Styrelseordförande

Hampus Farmängen

Sebastian Balsom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -  
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

**Anders Knutsson Carl**

2a8c7543-5ed9-4eba-97c0-42216c0f6378 - 2021-05-14 11:17:29 UTC +03:00

BankID - 72b41d6b-e06f-4dc6-aa55-bb21ba9d1639 - SE

**FARMÄNGEN HAMPUS**

305e34f4-f29a-46e1-8543-17a74c370cd1 - 2021-05-14 14:18:29 UTC +03:00

BankID - af1dbb91-9616-4e31-a89a-243307bdbbef - SE

**Balsom Sebastian**

1317ad4e-57c2-4cb0-a787-16553d340c20 - 2021-05-14 14:48:52 UTC +03:00

BankID - 6cad7e64-e01d-48f5-bdd6-abb32a85aec - SE

**MAURITZSON ERIK**

cdbf5eaa-a35f-4d6b-9627-1f6e768840b5 - 2021-05-17 12:04:16 UTC +03:00

BankID - 7cc40c0f-03eb-43bf-85ac-95632d66687d - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Wallgården med org.nr 745000-0380

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wallgården för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 Brf Wallgården för år 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

**MAURITZSON ERIK**

31a1560f-119f-4ee0-9715-0adf8a139f7b - 2021-05-17 16:18:25 UTC +03:00

BankID - 5f3c0cb1-1a17-483e-a97b-5564deb7bb4d - SE

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

## 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](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

