

# Årsredovisning 2021

BRF BJERSUND, BJÄRRED

716439-6900



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BJERSUND, BJÄRRED

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1998-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1998-11-13 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-04.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lomma/Önnerup 10:19 på adressen Bjersundsvägen 11 i Bjärred. Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 4 939 kvm.

### FÖRSÄKRING

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns inte.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Anders Sjögren	Ordförande	2022
Gunnel Arheden	Sekreterare	2022
Bo Holmqvist	Ledamot	2022
Lennart Nilsson	Ledamot	2022
Annette Bornegård	Ledamot	Avgick dec 2021

### VALBEREDNING

Eivind Balcker, Pauline Johnnyson och Mia Axenram.

## **FIRMATECKNING**

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

## **REVISORER**

Anders Melander      Auktoriserad revisor      Baker Tilly Ängelholm KB

## **STYRELSEMÖTEN**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Samtliga ledamöter och suppleanter kan väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar.

## **FÖRVALTNING**

Nabo AB, tidigare BoNea Förvaltning AB, har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Sydsverige Entreprenad AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

## **INFORMATION OM FASTIGHETEN**

Föreningen äger fastigheten Önnerup 10:19 med en tomtareal om 15 100 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1999. Fastigheten består av en byggnad med totalt 44 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 939 kvm och lokalytan till 120 kvm. Till fastigheten hör även 44 garageplatser.

## **LÄGENHETSFÖRDELNING**

1 styck 2 rum och kokvrå

6 stycken 2 rum och kök

8 stycken 3 rum och kök

16 stycken 4 rum och kök

13 stycken 5 rum och kök

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

### **FÖRENINGSTÄMMA**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-28. 31 medlemmar var närvarande och 27 lägenheter var representerade.

### **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Nytt avtal har skrivits med Motum som ny serviceansvarig för alla hissar.

### **UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPLAN**

Föreningen följer en underhållsplan från 2019 som sträcker sig fram till 2049.

### **UTFÖRT UNDERHÅLL 2021**

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört planerat reparation och underhåll för 368 tkr. I december gjordes en OVK besiktning.

## FÖLJANDE VÄSENTLIGA UNDERHÅLL HAR UTFÖRTS

Utöver detta har under räkenskapsåret inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Utfört år	Åtgärder
2007	Byte till pelletsuppvärmning med oljeuppvärmning som kvarstående reserv.
2009	Målades fasad och fönster.
2011	Installerades en ny pelletsanläggning.
2012/2013	Utfördes en OVK-besiktning med godkänt resultat.
2014	Mindre underhållsarbeten har gjorts bl.a. av puts och träfasader. Vissa målnings- och tätningsarbeten har genomförts.
2020	Fasadrenovering med målning.
2021	OVK-besiktning med anmärkningar.

## FRAMTIDA UNDERHÅLL

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Planerat år	Åtgärd	Kommentar
2022	Byte till LED lampor ute	
2022-2023	Laddstolpar	Tidsmässigt beroende av statligt stöd.
2030-2031	Yttertak	Besiktigat 2020
2031-2032	Renovering hissar	
2035	Fönster och dörrar	

## EKONOMI

Årets resultat är högre än föregående år vilket till största del beror på att inga större planerade kostnader för underhåll har gjorts. Driftkostnaderna i föreningen är lite högre än föregående år vilket främst beror på ökade kostnader för el. Den gynnsamma vintern har gjort att uppvärmningskostnaden har kunnat hållas lägre. Räntekostnaderna ligger i linje med föregående år med en fortsatt god genomsnitts ränta.

## ÅRSavgIFTER

Årsavgifterna höjdes med 2 % fr.o.m. 2021-01-01. Styrelsen har beslutat att en avgiftshöjning med 2 % även ska ske fr.o.m. 2022-01-01.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 554 564	3 468 589	3 424 611	3 398 820
Resultat efter fin. poster	91 480	-3 886 363	-1 325 601	267 523
Soliditet, %	51	51	53	54
Yttre fond	2 570 158	2 570 158	5 539 498	5 652 829
Taxeringsvärde	67 781 000	67 781 000	67 781 000	60 359 000
Bostadsyta, kvm	4 939	4 939	4 939	4 939
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	660	647	635	635
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 314	7 386	7 459	7 459
Genomsnittlig skuldränta, %	1,53	1,59	-	-
Belåningsgrad, %	48,91	48,96	49,00	49,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	35 799 500	-	-	35 799 500
Fond, yttre underhåll	2 570 158	-	-	2 570 158
Balanserat resultat	4 360 786	-3 886 363	-	474 423
Årets resultat	-3 886 363	3 886 363	91 480	91 480
<b>Eget kapital</b>	<b>38 844 081</b>	<b>0</b>	<b>91 480</b>	<b>38 935 561</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	474 423
Årets resultat	91 480
Totalt	<b>565 903</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	764 000
Balanseras i ny räkning	-198 097
	<b>565 903</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		3 554 564	3 466 190
Rörelseintäkter		-47 399	343 103
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 507 165</b>	<b>3 809 293</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 885 429	-6 070 219
Övriga externa kostnader	8	-169 121	-196 593
Personalkostnader	9	-69 588	-105 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-734 844	-745 382
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 858 982</b>	<b>-7 118 145</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>648 184</b>	<b>-3 308 852</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	5 410
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-556 721	-582 921
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-556 703</b>	<b>-577 511</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>91 480</b>	<b>-3 886 363</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>91 480</b>	<b>-3 886 363</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	73 862 623	74 518 472
Maskiner och inventarier	12	615 882	708 079
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>74 478 505</b>	<b>75 226 551</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>74 478 505</b>	<b>75 226 551</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 754	0
Övriga fordringar	13	96	96 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36 544	359 246
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 394</b>	<b>455 740</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 194 205	417 846
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 194 205</b>	<b>417 846</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 238 599</b>	<b>873 586</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 717 104</b>	<b>76 100 137</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35 799 500	35 799 500
Fond för yttre underhåll		2 570 158	2 570 158
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 369 658</b>	<b>38 369 658</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		474 423	4 360 786
Årets resultat		91 480	-3 886 363
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>565 903</b>	<b>474 423</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>38 935 561</b>	<b>38 844 081</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	19 643 000	24 406 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 643 000</b>	<b>24 406 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		16 481 000	12 074 750
Leverantörsskulder		196 967	179 844
Skatteskulder		8 343	195 084
Övriga kortfristiga skulder		6 945	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	445 288	400 128
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 138 543</b>	<b>12 849 806</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 717 104</b>	<b>76 100 137</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bjersund, Bjärred har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,94 %
Maskiner och inventarier	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
El	7 329	4 196
Försäkringsersättning	-47 943	340 704
Hysesintäkter garage	258 000	262 000
Intäcksreduktion	0	-10 769
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgift	3 083	3 547
Årsavgifter, bostäder	3 261 517	3 197 568
Övernattnings-/gästlägenhet	24 500	9 648
Övriga intäkter	679	2 399
<b>Summa</b>	<b>3 507 165</b>	<b>3 809 293</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	17 874	3 300
Brandskydd	20 438	31 801
Fastighetsskötsel	507 078	445 403
Snöskottning	66 910	33 152
<b>Summa</b>	<b>612 300</b>	<b>513 656</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Balkonger	30 972	0
Bostäder	24 085	82 239
Bostäder VVS	12 664	19 735
Dörrar och lås/porttele	3 125	84 096
El	5 476	12 932
Fasader	0	7 016
Fönster	0	72 442
Försäkringsskador	139 202	340 704
Gård/markytor	29 977	144 629
Hissar	16 710	49 981
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	4 578
Reparationer	44 858	43 233
Soprum/miljöanläggning	1 695	8 709
Tak	0	16 066
VA	11 776	0
Ventilation	0	1 798
Värme	39 778	44 773
Övriga gemensamma utrymmen	8 638	563
<b>Summa</b>	<b>368 956</b>	<b>933 493</b>

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
Fasader	0	3 733 340
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3 733 340</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	257 103	170 430
Sophämtning	44 444	52 750
Uppvärmning	268 509	340 920
Vatten	197 996	193 260
<b>Summa</b>	<b>768 052</b>	<b>757 360</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	1 902	1 888
Fastighetsförsäkringar	34 212	31 796
Fastighetsskatt	100 006	98 686
<b>Summa</b>	<b>136 120</b>	<b>132 370</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	16 550	2 638
Kameral förvaltning	62 500	46 875
Programvaror	9 061	6 650
Revisionsarvoden	23 038	21 844
Telekommunikation	13 951	12 769
Övriga förvaltningskostnader	44 021	105 817
<b>Summa</b>	<b>169 121</b>	<b>196 593</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	11 988	11 351
Styrelsearvoden	57 600	94 600
<b>Summa</b>	<b>69 588</b>	<b>105 951</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	556 161	581 759
Övriga räntekostnader	560	1 162
<b>Summa</b>	<b>556 721</b>	<b>582 921</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	80 400 000	80 400 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>80 400 000</b>	<b>80 400 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 881 528	-5 225 679
Årets avskrivning	-655 849	-655 849
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 537 377</b>	<b>-5 881 528</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>73 862 623</b>	<b>74 518 472</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 880 000</i>	<i>10 880 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	51 069 000	51 069 000
Taxeringsvärde mark	16 712 000	16 712 000
<b>Summa</b>	<b>67 781 000</b>	<b>67 781 000</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	1 776 932	1 776 932
Försäljningar	-52 688	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 724 244</b>	<b>1 776 932</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 068 853	-979 320
Avskrivningar	-78 995	-89 533
Återförda avskrivningar på försäljningar	39 486	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 108 362</b>	<b>-1 068 853</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>615 882</b>	<b>708 079</b>



NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	96	96 494
<b>Summa</b>	<b>96</b>	<b>96 494</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	11 707	10 798
Förvaltning	15 978	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 859	348 448
<b>Summa</b>	<b>36 544</b>	<b>359 246</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SBAB	2022-12-07	0,77 %	8 641 000	8 705 000
SBAB	2025-03-20	1,95 %	20 000 000	20 000 000
SBAB	2022-05-11	0,77 %	3 076 750	3 244 750
SBAB	2023-01-23	0,80 %	4 406 250	4 531 250
<b>Summa</b>			<b>36 124 000</b>	<b>36 481 000</b>
Varav kortfristig del			16 124 000	12 074 750

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	34 260	0
Förutbetalda avgifter/hyror	298 729	279 796
Utgiftsräntor	75 580	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 719	120 332
<b>Summa</b>	<b>445 288</b>	<b>400 128</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	44 600 494	44 600 494
<b>Summa</b>	<b>44 600 494</b>	<b>44 600 494</b>

# Underskrifter

Bjärred, den dag som framgår av min digitala underskrift.

---

Anders Sjögren  
Ordförande

---

Gunnel Arheden  
Sekreterare

---

Bo Holmqvist  
Ledamot

---

Lennart Nilsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift.

---

Baker Tilly Ängelholm KB  
Anders Melander  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2022 10:43

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 19.05.2022 16:14

DOCUMENT ID:

S1eqkZ0Xvq

ENVELOPE ID:

r19kWCmv9-S1eqkZ0Xvq

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 Brf Bjersund, Bjärred.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SJÖGREN herbis1@outlook.com	Signed Authenticated	19.05.2022 16:42 19.05.2022 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/04/1954) IP: 77.244.230.43
2. BO HOLMQVIST bo@bcinvest.se	Signed Authenticated	19.05.2022 17:34 19.05.2022 17:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/12/1957) IP: 77.244.230.169
3. Gunnel Arheden gma46@hotmail.se	Signed Authenticated	23.05.2022 09:24 19.05.2022 23:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/10/1946) IP: 77.244.231.193
4. LENNART NILSSON taktvagen8@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 09:36 19.05.2022 22:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/05/1944) IP: 77.244.228.168
5. ANDERS MELANDER anders.melander@bakertilly.se	Signed Authenticated	23.05.2022 10:43 23.05.2022 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/03/1978) IP: 194.218.253.54

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bjersund, Bjärred  
Org.nr. 716439-6900

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bjersund, Bjärred för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bjersund, Bjärred för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den 23/5-2022



Anders Melander

Auktoriserad revisor