

Bostadsrättsföreningen Fyndet

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Fyndet
746000-1691
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fyndet, 746000-1691, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-03-15. Föreningens nuvarande ekonomisk plan registrerades 1939-08-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 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>
Alexander Lindkvist	Ordförande	2021
Bo Jonsson	Ledamot	2021
Ted Forsberg	Ledamot	2022
Therese Montelius	Ledamot	2021
Pär Hedefält	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Klara Larsson	Suppleant	2021
Frida Johansson	Suppleant	2022
Martin Persson	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

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

Valberedning

Viktoria Gudmundsson

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten i Malmö Fyndet 11 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 35 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1939. Fastighetens adresser är Falsterbogatan 18 A-B samt Listergatan 1.

Föreningen upplåter 35 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	4 rok
17	15	3

Total tomtarea:	983 kvm
Total bostadsarea:	1 800 kvm
Total lokalarea:	48 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-01-11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

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 förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bengtihus	Teknisk förvaltning
Telenor	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 64 985 kr och planerat underhåll för 18 956 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 2019-09-17 av Sustend (fd Bredablick Fastighetspartner). Enligt beslut av styrelsen avsätts det 300 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 162 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Rensning av ventilation	2020
Bytt torktummlaren i tvättstugan samt torkfläkten i torkrummet	2019
Restaurering av utomhustrappor	2015
Slipning och omlackering av träportar samt lokalens fönster	2013
Relining av avloppsstammar	2012
Ombyggnad av cykelskjul	2012
Installation av säkerhetsdörrar och postboxar	2012
Målning av smidespartierna på balkongerna	2011
Spolning av avloppsstammar	2011

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 30 juni 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit 6 protokollförda sammanträden, färre möten än vanligt på grund av pandemin.

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 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 4 st (antal andrahandsuthyrningar 19-12-31: 6 st).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 51 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 51 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 2020 då avgifterna höjdes med 5 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	1 147	1 107	1 077	1 078
Resultat efter finansiella poster	212	-2	152	124
Förändring av underhållsfond	281	201	159	159
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-8	-142	54	26
Soliditet %	34	31	30	28
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	556	529	529	529
Årsavgift för lokal, kr / kvm	757	721	721	721
Driftskostnad, kr / kvm	317	345	353	356
Ränta, kr / kvm	27	28	29	35
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	162	162	86	86
Lån, kr / kvm	1 715	1 766	1 831	1 870
Snittränta (%)	1,57	1,60	1,60	1,88

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	52 056	1 390 347	153 883	-2 424
Disposition enligt föreningsstämma			-2 424	2 424
Avsättning till underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-18 956	18 956	
Årets resultat				211 103
Vid årets slut	52 056	1 671 391	-129 585	211 103

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	151 459
Årets resultat före fondförändring	211 103
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsen	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	18 956
Summa över/underskott	81 518

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **81 518**

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>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 036 956	987 552
Övriga rörelseintäkter	3	110 136	118 999
Summa rörelseintäkter		1 147 092	1 106 551
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-669 156	-834 894
Övriga externa kostnader	7	-93 641	-122 541
Personalkostnader	8	-62 162	-38 111
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-60 951	-60 952
Summa rörelsekostnader		-885 910	-1 056 498
Rörelseresultat		261 182	50 053
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96	143
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 765	-52 259
Summa finansiella poster		-49 669	-52 116
Resultat efter finansiella poster		211 513	-2 063
Skatt på årets resultat		-410	-360
Årets resultat		211 103	-2 424

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	3 828 879	3 889 830
Summa materiella anläggningstillgångar		3 828 879	3 889 830
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument		420 631	420 631
Summa finansiella anläggningstillgångar		420 631	420 631
Summa anläggningstillgångar		4 249 510	4 310 461
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 914	6 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	30 611	30 393
Summa kortfristiga fordringar		39 525	36 747
Kassa och bank	12	1 047 634	760 563
Summa omsättningstillgångar		1 087 159	797 310
SUMMA TILLGÅNGAR		5 336 669	5 107 771

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 056	52 056
Underhållsfond		1 671 391	1 390 347
Summa bundet eget kapital		1 723 447	1 442 403
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-129 585	153 883
Årets resultat		211 103	-2 424
Summa fritt eget kapital		81 518	151 459
Summa eget kapital		1 804 965	1 593 862
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	3 072 460	3 168 460
Summa långfristiga skulder		3 072 460	3 168 460
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	96 000	96 000
Leverantörsskulder		164 823	96 701
Skatteskulder		3 893	2 023
Övriga skulder		-	17 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	194 528	132 914
Summa kortfristiga skulder		459 244	345 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 336 669	5 107 771

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	261 182	50 053
Avskrivningar	60 951	60 952
	322 133	111 005
Erhållen ränta	96	143
Erlagd ränta	-49 765	-52 259
Betald skatt	-410	-360
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	272 054	58 529
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-2 778	7 684
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	113 795	-18 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten	383 071	47 751
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-96 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-96 000	-120 000
Årets kassaflöde	287 071	-72 249
Likvida medel vid årets början	760 563	832 812
Likvida medel vid årets slut	1 047 634	760 563

(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	30 år
-----------	-------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 000 608	952 932
Årsavgifter lokaler	36 348	34 620
Summa	1 036 956	987 552

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
TV och bredband	71 280	71 280
Överlåtelseavgifter	4 732	8 066
Andrahandsuthyrningsavgifter	28 092	14 104
Övriga intäkter	6 032	5 771
Försäkringsersättningar	-	19 778
Summa	110 136	118 999

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	563	1 463
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 775	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	2 953
Huskropp	1 479	-
Vattenskador	61 169	89 478
Klottersanering	-	3 224
Summa	64 985	97 118

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	99 335
Ventilation, installationer	18 956	-
Summa	18 956	99 335

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	53 885	52 065
Teknisk förvaltning	60 000	60 000
Besiktningkostnader	-	1 506
Gångbanerenhållning	5 775	5 775
Snöröjning	-	575
Förbrukningsmaterial	645	3 581
EI	42 716	52 404
Uppvärmning	225 631	236 786
Vatten och avlopp	81 748	76 192
Avfallshantering	30 961	30 945
Försäkringar	12 574	12 034
Systematiskt brandskyddsarbete	-	5 406
Kabel-TV	-	29 892
Internet	71 280	71 280
Summa	585 215	638 441

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	169	-
Resekostnader	-	500
Tele och post	1 980	1 980
Ekonomisk förvaltning	60 676	59 740
Övriga förvaltningskostnader	13 839	11 779
Revision	15 188	15 500
Bankkostnader	1 022	1 092
Övriga externa tjänster	68	31 250
Övriga externa kostnader	700	700
Summa	93 641	122 541

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	47 300	29 000
Summa	47 300	29 000
Sociala avgifter	14 862	9 111
Summa	62 162	38 111

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	60 951	60 952
Summa	60 951	60 952

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	6 744 986	6 744 986
-Mark	2 427 000	2 427 000
Utgående anskaffningsvärden	9 171 986	9 171 986
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 282 156	-5 221 204
	-5 282 156	-5 221 204
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-60 951	-60 952
	-60 951	-60 952
Utgående avskrivningar	-5 343 107	-5 282 156
Redovisat värde	3 828 879	3 889 830
<i>Varav</i>		
Byggnader	1 401 879	1 462 830
Mark	2 427 000	2 427 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	25 000 000	25 000 000
Lokaler	387 000	387 000
Totalt taxeringsvärde	25 387 000	25 387 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>13 979 000</i>	<i>13 979 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	30 611	30 393
Summa	30 611	30 393

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 036 962	749 892
Transaktionskonto SEB	10 671	10 671
Summa	1 047 634	760 563

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	96 000	96 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 072 460	3 168 460
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	3 168 460	3 264 460

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	3 168 460	3 264 460
Summa	3 168 460	3 264 460

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,77%	2022-02-28	2 264 460	-	96 000	2 168 460
SEB	1,02%	2022-10-28	1 000 000	-	-	1 000 000
Summa			3 264 460	-	96 000	3 168 460

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

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	62 162	-
Upplupna räntekostnader	-	279
Förutbetalda intäkter	75 944	75 492
Upplupna revisionsarvoden	15 500	15 500
Upplupna driftskostnader	40 922	41 643
Summa	194 528	132 914

Not 16 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 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	4 731 000	4 731 000
Summa ställda säkerheter	4 731 000	4 731 000

Underskrifter

Malmö, 2021- -

Alexander Lindkvist
Styrelseordförande

Bo Jonsson

Ted Forsberg

Therese Montelius

Pär Hedefält

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- -
Ernst & Young AB

Peter Olsson
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

Alve Robert Forsberg Ted

4d7bf242-ca34-4610-ad01-0db6d756d2b5 - 2021-06-03 21:48:07 UTC +03:00

BankID - 1ce55fc3-732b-4171-8e98-a4bb5688825f - SE

HEDEFÄLT PÄR

6bb45281-dc7d-4e06-8dc8-72879a24f200 - 2021-06-04 00:11:23 UTC +03:00

BankID - e353dc8a-f56d-4664-b90a-19669f382e4a - SE

THERESE EHA MONTELIUS ANNA

46557367-2b83-40de-b5af-141dd3a41a3f - 2021-06-06 19:32:23 UTC +03:00

BankID - 418f92d6-d492-4b5e-a349-9b61fb2b2cb2 - SE

William Alexander Lindkvist Lars

f4fa13e2-5d78-433b-bcc9-807497cb97b4 - 2021-06-07 12:30:43 UTC +03:00

BankID - a495d54f-365e-4894-9705-d0a5b9cc7767 - SE

JONSSON BO

865e0b63-3bc3-4ea4-b06c-a9fa033bde6e - 2021-06-07 16:30:39 UTC +03:00

BankID - 086caa4e-b58c-4bf4-aa33-856a3a2c6e76 - SE

Peter Robert Olsson Lars

38305263-a438-4e13-9bb8-167f298bc68d - 2021-06-08 09:54:30 UTC +03:00

BankID - 2f238b58-732c-40e5-88f1-52b40aaf3d22 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fyndet, 746000-1691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fyndet för 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 uppger, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Bostadsrättsföreningen Fyndet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 btryggande 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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

Peter Olsson
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

Peter Robert Olsson Lars

9087167f-1b58-4118-acb9-a5bd011f780a - 2021-06-08 09:54:30 UTC +03:00

BankID - 2f238b58-732c-40e5-88f1-52b40aaf3d22 - 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 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

