

Bostadsrättsföreningen Lönngården

Årsredovisning 2021

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Lönngården
746000-1733
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lönngården, 746000-1733, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1933-10-20. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-10-17 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>
Martin Majlöv	Ordförande	2022
Stefan Davidsson	Ledamot	2022
Maria Björklund	Ledamot	2022
Feroz Razwan	Ledamot	2022
Frida Rosén Babarik	Ledamot	2023
Arnold Kampoukeo	Ledamot	2022 (Avgick 2021-07-12)
Göran Alfred	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Charlotte Hernäs	Suppleant	2022
Kristin Grane	Suppleant	2023
Mats Nilsson	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

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

Valberedning

Marianne Heyl
Isabella Roman

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Malmö Obelisken 5, 6, 7 och 8 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 182 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1935. Fastigheternas adresser är Lönngatan 36-42.

Föreningen upplåter 182 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
146	30	5	1

Total tomtarea:	9 311 kvm
Total bostadsarea:	9 626 kvm
Total lokalarea:	32 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-04.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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

Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Sydantenn	Kabel-TV och Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Security Assistance	Bevakning
Klottrets Fiende No 1	Serviceavtal klottersanering
Sydantenn	Serviceavtal dörrar
Bengtssons Tvättmaskinservice	Serviceavtal tvättmaskiner
Sydantenn	Serviceavtal kabel-TV och bredband
Presto	SBA

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 180 316 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020 av Riksbyggen.

Enligt av styrelsen antagen budget avsätts det 1 690 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 175 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Planterat syrener utmed Lönngatan	2018
Byte av elcentralerna i källarna	2018
Byte till Troax-förråd	2017
OVK	2015/2016
Relining av stammar	2015/2016
Byte av värmecentral	2013
Byte av ventiler för värme/vatten	2013
Byte av köksfönster	2013
Staket	2008/2009
Lås-/passerssystem	2008/2009
Installation av säkerhetsdörrar	2007
Byte av stuprör	2006
Tak	1999

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 juni 2021. Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under 2021 har vi gjort OVK, det återstår fortfarande lite innan den är godkänd.

Vi har även tittat på vilka framtida underhåll som ska prioriteras framöver.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 28 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 23 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 13 st (antal andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 5 st)

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 225 medlemmar.

31 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

30 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 226 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 2021 då avgifterna höjdes med 10 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	7 156	6 591	6 371	6 171
Resultat efter finansiella poster	490	436	130	167
Förändring av underhållsfond	1 690	1 654	679	410
Resultat efter fondförändringar	-1 200	-1 218	-548	-243
Soliditet %	14	11	8	8
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	730	663	644	619
Årsavgift för lokal, kr / kvm	904	822	798	767
Driftskostnad, kr / kvm	505	427	441	398
Ränta, kr / kvm	22	23	25	21
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	175	175	70	69
Lån, kr / kvm	1 562	1 713	1 775	1 837
Snittränta (%)	1,40	1,35	1,42	1,14

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

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

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	166 400	3 105 119	-1 524 327	436 335
Disposition enligt föreningsstämma			436 335	-436 335
Avsättning till underhållsfond		1 690 000	-1 690 000	
Årets resultat				490 010
Vid årets slut	166 400	4 795 119	-2 777 992	490 010

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 087 991
Årets resultat före fondförändring	490 010
Årets avsättning till underhållsfond enligt budget	-1 690 000
Summa över/underskott	-2 287 981

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 287 981**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	7 054 004	6 411 643
Övriga rörelseintäkter	3	101 765	178 951
Summa rörelseintäkter		7 155 769	6 590 594
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-180 316	-410 252
Planerat underhåll	5	-	-36 250
Driftskostnader	6	-4 876 419	-4 124 672
Övriga kostnader	7	-351 412	-363 126
Personalkostnader	8	-143 330	-128 956
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-905 029	-869 873
Summa rörelsekostnader		-6 456 506	-5 933 129
Rörelseresultat		699 263	657 465
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 319	1 366
Räntekostnader		-211 572	-222 496
Summa finansiella poster		-209 253	-221 130
Resultat efter finansiella poster		490 010	436 335
Resultat före skatt		490 010	436 335
Årets resultat		490 010	436 335

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	15 425 854	16 167 772
Inventarier, maskiner och installationer	11	1 008 229	1 088 572
		<u>16 434 083</u>	<u>17 256 344</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 434 083</u>	<u>17 256 344</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 332	38 664
Övriga fordringar		13 420	11 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	532 072	499 097
		<u>546 824</u>	<u>549 230</u>
<i>Kassa och bank</i>	13	<u>2 751 060</u>	<u>2 743 065</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 297 884</u>	<u>3 292 295</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 731 967</u>	<u>20 548 639</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		166 400	166 400
Underhållsfond		4 795 119	3 105 119
		<u>4 961 519</u>	<u>3 271 519</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 777 992	-1 524 327
Årets resultat		490 010	436 335
		<u>-2 287 982</u>	<u>-1 087 992</u>
Summa eget kapital		<u>2 673 537</u>	<u>2 183 527</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	9 925 498	15 085 995
		<u>9 925 498</u>	<u>15 085 995</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	5 160 497	1 453 338
Leverantörsskulder		739 982	712 042
Skatteskulder		24 541	20 173
Övriga skulder		-	1 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 207 912	1 092 116
		<u>7 132 932</u>	<u>3 279 117</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 731 967</u>	<u>20 548 639</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	699 263	657 465
Avskrivningar	905 029	869 873
	1 604 292	1 527 338
Erhållen ränta	2 319	1 366
Erlagd ränta	-211 572	-222 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 395 039	1 306 208
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	2 406	-203 526
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	146 656	-162 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 544 101	940 165
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-82 768	-186 336
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-82 768	-186 336
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-1 453 338	-603 332
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 453 338	-603 332
Årets kassaflöde	7 995	150 497
Likvida medel vid årets början	2 743 065	2 592 568
Likvida medel vid årets slut	2 751 060	2 743 065

(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 bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs 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	10-75 år
Markanläggningar	30 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	7 025 084	6 385 351
Årsavgifter lokaler	28 920	26 292
Summa	7 054 004	6 411 643

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Överlåtelseavgifter	29 708	28 232
Andrahandsuthyrningsavgifter	41 732	22 812
Övriga intäkter	30 325	34 907
Försäkringsersättningar	-	93 000
Summa	101 765	178 951

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	45 970	38 670
Armaturer, gemensamma utrymmen	4 690	27 856
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	16 690	9 520
VA & sanitet, installationer	1 392	291
Värme, installationer	15 545	34 000
Ventilation, installationer	-	1 730
EI, installationer	5 528	10 539
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 094	44 679
Övriga installationer	-	4 916
Vattenskador	67 108	173 027
Skadedjur	21 299	65 025
Summa	180 316	410 252

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Värme, installationer	-	36 250
Summa	-	36 250

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsavgift/skatt	269 027	263 537
Teknisk förvaltning	1 196 767	1 075 184
Besiktningkostnader	222 695	77 425
Bevakningskostnader	21 609	10 442
Snöröjning	48 506	18 750
Serviceavtal	59 095	42 891
Förbrukningsmaterial	18 493	15 212
Övriga utgifter för köpta tjänster	16 438	24 719
Ei	256 435	167 141
Uppvärmning	1 447 733	1 258 003
Vatten och avlopp	488 002	487 060
Avfallshantering	192 883	190 793
Försäkringar	84 170	82 614
Systematiskt brandskyddsarbete	150 079	17 575
Kabel-TV	143 156	138 036
Bredband	261 330	255 289
Summa	4 876 419	4 124 672

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmaterial och trycksaker	4 331	7 467
Tele och post	12 598	10 340
Förvaltningskostnader	289 532	292 141
Revision	15 425	15 625
Jurist- och advokatkostnader	22 663	20 316
Bankkostnader	2 914	2 837
IT-tjänster	1 249	13 701
Serviceavgifter till branschorganisationer	2 000	-
Övriga externa kostnader	700	700
Summa	351 412	363 126

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	104 063	98 125
Valberedning	5 000	-
Summa	109 063	98 125
Sociala avgifter	34 267	30 831
Summa	143 330	128 956

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	676 357	676 350
Markanläggningar	65 559	65 559
Inventarier, maskiner och installationer	163 113	127 964
Summa	905 029	869 873

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	19 729 304	19 729 304
-Mark	3 977 066	3 977 066
-Markanläggningar	2 005 348	2 005 348
Utgående anskaffningsvärden	25 711 718	25 711 718
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-8 784 227	-8 107 877
-Markanläggningar	-759 719	-694 160
	-9 543 946	-8 802 037
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-676 357	-676 350
-Årets avskrivning på markanläggning	-65 559	-65 559
	-741 916	-741 909
Utgående avskrivningar	-10 285 862	-9 543 946
 Redovisat värde	15 425 854	16 167 772
 <i>Varav</i>		
Byggnader	10 268 719	10 945 077
Mark	3 977 066	3 977 066
Markanläggningar	1 180 069	1 245 629
 Taxeringsvärden		
Bostäder	115 000 000	115 000 000
Lokaler	203 000	203 000
Totalt taxeringsvärde	115 203 000	115 203 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>67 139 000</i>	<i>67 139 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	1 455 180	1 268 844
	1 455 180	1 268 844
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	82 770	186 336
	82 770	186 336
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	1 537 950	1 455 180
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-366 608	-238 644
	-366 608	-238 644
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-163 113	-127 964
	-163 113	-127 964
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-529 721	-366 608
 Redovisat värde	1 008 229	1 088 572

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	532 072	499 097
Summa	532 072	499 097

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 751 060	2 743 065
Summa	2 751 060	2 743 065

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 160 497	1 453 338
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 925 498	15 085 995
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	15 085 995	16 539 333

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	15 085 995	16 539 333
Summa	15 085 995	16 539 333

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,29 %	2022-08-28	2 574 247	-	-95 000	2 479 247
SEB	1,32 %	2022-07-28	2 406 250	-	-100 000	2 306 250
SEB	1,61 %	2023-11-28	6 972 720	-	-245 000	6 727 720
SEB	0,69 %	Löst	883 338	-	-883 338	-
SEB	0,92 %	2024-09-28	3 702 778	-	-130 000	3 572 778
Summa			16 539 333	-	-1 453 338	15 085 995

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

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	328 552	328 552
Upplupna räntekostnader	1 131	1 207
Förutbetalda intäkter	578 629	513 114
Upplupna revisionsarvoden	15 800	16 000
Upplupna driftskostnader	283 800	233 243
Summa	1 207 912	1 092 116

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	19 679 810	19 679 810
Summa ställda säkerheter	19 679 810	19 679 810

Underskrifter

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

Martin Majlöv
Styrelseordförande

Stefan Davidsson

Maria Björklund

Feroz Razwan








Frida Rosén Babarik

Göran Alfred

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

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Registrerade händelser

Mar 24 2022 KL. 10:05AM	Oskar Ståhl skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Mar 24 2022 KL. 10:34AM	Martin Majlöv granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1276308/623c3441ce52c	IP ADDRESS 31.13.191.150
Mar 24 2022 KL. 10:35AM	 MARTIN MAJLÖV signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (e28b832f-b5e3-410d-a72f-352f6953d7da)</i>	IP-ADDRESS 31.13.191.150
Mar 28 2022 KL. 06:33PM	Stefan Davidsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1276309/623c3443cf395	IP ADDRESS 90.228.205.248
Mar 28 2022 KL. 06:40PM	 STEFAN DAVIDSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 58.4016 Long 15.6462</i> <i>Signerad med: BankID (105f1e37-0d9e-42ac-97b0-972bdf65e6cf)</i>	IP-ADDRESS 90.228.205.248
Mar 28 2022 KL. 09:36PM	Frida Rosen Babarik granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1276311/623c3445bc0b0	IP ADDRESS 158.174.151.228
Mar 28 2022 KL. 09:37PM	 Frida Babarik signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (deaa2445-4032-4e51-9199-fd78c23e8d59)</i>	IP-ADDRESS 158.174.151.228
Mar 31 2022 KL. 10:25AM	Göran Alfred granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1276312/623c3447b4c02	IP ADDRESS 158.174.151.12
Mar 31 2022 KL. 10:33AM	 GÖRAN ALFRED signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (c1e0c9a8-4bb4-401e-99a0-1832a6bab4aa)</i>	IP-ADDRESS 158.174.151.12
Mar 30 2022 KL. 06:03AM	Maria Björklund granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1276313/623c34499cc2f	IP ADDRESS 94.234.42.62
Mar 30 2022 KL. 06:04AM	 MARIA BJÖRKLUND signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (9dcca267-9023-451e-a9ed-3232759905dd)</i>	IP-ADDRESS 94.234.42.62
Mar 29 2022 KL. 02:06PM	Feroz Razwan granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1276314/623c344b9ef05	IP ADDRESS 158.174.243.6
Mar 29 2022 KL. 02:07PM	 FEROUZ BASHIR RAZWAN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (b935b4ef-7538-49c4-bd8a-b02e325f5779)</i>	IP-ADDRESS 158.174.243.6
Mar 31 2022 KL. 11:20AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1276310/623c3445b83ba	IP ADDRESS 147.161.188.116
Mar 31 2022 KL. 11:22AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (18e9e52d-55a5-47a2-998e-bb6f4520e600)</i>	IP-ADDRESS 94.234.106.44
Mar 31 2022 KL. 11:22AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 623c32e0670d3 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lönngården org.nr 746000-1733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lönngården för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Lönngården för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 verksamhetssart, 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Lönngården

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 31 2022 11:23AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)




VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 62456D00E8DF0
MAR 31 2022 11:23AM

Deltagare

Registrerade händelser

Mar 31 2022 KL. 11:03AM	Oskar Ståhl skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Mar 31 2022 KL. 11:22AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1290225/62456e7899cf5	IP ADDRESS 147.161.188.116
Mar 31 2022 KL. 11:23AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (7f269069-627e-4b35-b73d-d8574812e909)</i>	IP-ADRESS 94.234.106.44
Mar 31 2022 KL. 11:23AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 62456d00e8df0 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Vi ser om ditt hus.

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

