

Brf Cirkeln

Årsredovisning 2021



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Cirkeln
746000-1782
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Cirkeln, 746000-1782, 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 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 1936-01-04. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-05-09 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1938-04-14.

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>
Karin Persson	Ordförande	2022
Tobias Berg	Ledamot	2022
Frans Nilsson	Ledamot	2022
Rebecka Ryberg Welander	Ledamot	2022
Oskar Löfgren	Ledamot	2023
Sara Berg	Avgått 220126	
Ola Forsmark	Avgått 220126	

Styrelsesuppleanter

Kim Bergkvist	Suppleant	2022
Channa Grotjohann	Suppleant	2022
Emily Piatt	Suppleant	2022
Axel Weber	Avgått 220126	

Ordinarie revisorer

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

Valberedning

Klara Segerman-Nielsen

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Cirkeln 8 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 88 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1936. Fastighetens adresser är Brobygatan 1 A-C, Hässleholmogatan 4, Nobelvägen 87, Osbygatan 9 och 11 A-C i Malmö.

Föreningen upplåter 88 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
50	29	6	3

Total tomtarea: 2 767 kvm

Total bostadsarea: 4 358 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-17.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning

Bengtihus

Telenor

Bredband2

E.ON

E.ON

Sanerings Companiet

Bengtssons Tvättmaskinservice

Bäckström Sweden

Brandservice Örestad Brandtjänst

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

TV

Bredband

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Serviceavtal klottersanering

Serviceavtal tvättmaskiner

Driftsövervakning fjärrvärme

Service brandsläckare

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 148 005 kr och planerat underhåll för 39 750. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 och not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 113 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 26 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Gemensam el installerades. En ny elcentral sattes upp i källaren och alla elmätare byttes ut. Föreningen momsregistrerades med anledning av gemensam el. Avtal om avläsning, debitering och momshantering av elen ingicks. Från den 17 mars 2021 läggs elavgiften på månadsavin.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, och rensning av ventilationskanalerna utfördes.

En ny underhållsplan som sträcker sig över 50 år upprättades.

Tre lån omsattes under året till lägre räntor. Därutöver gjordes en stor amortering.

På grund av pandemin hölls den ordinarie stämman enbart genom poströstning. En extra stämma för fyllnadsval beslöts att hållas i januari 2022 eftersom flera styrelseledamöter och en suppleant flyttade under slutet av året.

Nya trädgårdsmöbler införskaffades.
En del av gräsmattan mot gatan förbereddes för att omvandlas till en bit äng.

Kommande underhåll de närmsta 5 åren:
Relining av badrumsavlopp, renovering av tak, gård och gårdsfasad.

Underhåll och andra händelser

	År
Gemensam el installeras	2021
Målning innergårdsportar	2020
Nya bredbandsswitchar	2018
Spolning avloppsstammar, kök och bad	2016
Brandtätning	2015
Kodlås yttre portarna	2015
Målning källarfönster, yttre portar, renovering entréportar	2014-2015
Nya fönster	2014-2015
Renovering tvättstugor	2014
Elkabel i takrännor	2014
Nya ventilgaller ut- och insida	2014
Omfogning yttre fasad, renovering av sockel, källartrappor	2014
Hobbyrum	2012
Gym	2011
Nya värmeväxlare, EB-metoden	2011
Gemensamhetslokal	2010-2011
Övernattningslägenhet	2010
Målning portgång, ny klinker	2009
Relining köksavlopp, samtliga köksavlopp bytta/relinade	2009
Ommålning entrédörrar, smidesräcken	2008
Putsning av grund och plattläggning längs huset	2007
Köksavlopp, systematiskt byte påbörjas	2005-2007
Dörrstängare branddörrar källare och vind	2005
Översyn tak, rensning av rännor	2005
Målning källare	2005
Renovering tvättstugor	2004
Uppkoppling bredband	2003
Plantering häck utåt gata	2003
Grön gård, omläggning av golv i sophus, sandlåda	2003
Dräneringsarbete gård utanför gamla pannrummet	2002
Motorlås port, ny kodbox	2001
Nya dörrstängare samtliga entrédörrar	2001
Ny undercentral i pannrum TAC	2001
Brandvarnare i samtliga lägenheter	2000
Installation bredbandskablar	2000
Nya TV-kablar i samtliga lägenheter	2000
Ny el i hela fastigheten	2000

Nya tvättmaskiner och torkskåp	2000
Målning trapphus, entréer	1998-2000
Översyn takpannor	1999
Låsbyte källare, vind, samtliga portar	1998
Spolning avloppsstammar kök och bad	1998
Nya balkonger 24 st.	1997
Nya tamburdörrar samtliga lägenheter	1997
Genomföringar tak ny plåt, plåtnock, igensättning takfönster	1995
Takavvattning	1994
Målning källarfönster	1993
Vindsbrand Brobyg. 1C, nytt innertak, målning	1991
Tappvatten varmt och kallt, nya blandare	1990-1991
Kabel-TV	1990
Renovering tvättstugor	1990
Nya ytterfönster (bågar), inplåtning av karmar	1983-1984
Isolering vindar	1983 ca
Termostatbyte radiatorer	1983-1985
Fjärrvärme	1983-1985 ca
Asfaltering gård	1982

Andra väsentliga händelser

	<u>År</u>
OVK, Obligatorisk ventilationskontroll	2021
Energideklaration	2019
Nya stadgar	2017
Obligatorisk bredbandsavgift	2016
Nya ordningsregler	2016
OVK, Obligatorisk ventilationskontroll	2015
Nya stadgar	2010
Energideklaration	2009
Hemsida	2009
Radonmätning	2008

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 19 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föregående år skedde 19 överlåtelse.
Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 4 st (antal andrahandsuthyrningar 20-12-31: 6 st)

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 131 medlemmar.
Vid årets utgång hade föreningen 132 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 2,5 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	3 144	2 808	2 883	2 731
Resultat efter finansiella poster	157	434	428	173
Förändring av underhållsfond	73	111	109	109
Resultat efter fondförändringar	406	323	319	64
Soliditet %	21	19	15	16
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	631	607	607	578
Driftskostnad, kr / kvm	432	355	350	357
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	26	25	25	24
Ränta, kr / kvm	20	25	30	46
Lån, kr / kvm	2 214	2 436	2 577	2 609
Snittränta (%)	0,90	1,04	1,15	1,78

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsrättsarean 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	157 085	871 951	1 179 524	433 777
Disposition enligt föreningsstämma			433 777	-433 777
Avsättning till underhållsfond		113 000	-113 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-39 750	39 750	
Årets resultat				157 047
Vid årets slut	157 085	945 201	1 540 051	157 047

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 613 301
Årets resultat före fondförändring	157 047
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-113 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	39 750
Summa över/underskott	1 697 098

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **1 697 098**

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	2 751 360	2 645 521
Övriga rörelseintäkter	3	392 225	162 586
Summa rörelseintäkter		3 143 585	2 808 107
		3 143 585	2 808 107
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-148 005	-35 119
Planerat underhåll	5	-39 750	-
Driftskostnader	6	-1 883 280	-1 549 056
Övriga kostnader	7	-368 311	-181 932
Personalkostnader	8	-138 508	-176 501
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-322 220	-321 747
Summa rörelsekostnader		-2 900 074	-2 264 355
		243 511	543 752
Rörelseresultat			
		243 511	543 752
Finansiella poster			
Ränteintäkter		214	196
Räntekostnader		-86 678	-110 171
Summa finansiella poster		-86 464	-109 975
		157 047	433 777
Resultat efter finansiella poster		157 047	433 777
		157 047	433 777
Resultat före skatt		157 047	433 777
		157 047	433 777
Årets resultat		157 047	433 777

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	11 599 384	11 513 193
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	16 336
		<u>11 599 384</u>	<u>11 529 529</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 599 384</u>	<u>11 529 529</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 303	9 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	96 188	46 753
		<u>103 491</u>	<u>55 772</u>
Kassa och bank	12	<u>1 614 316</u>	<u>2 651 027</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 717 807</u>	<u>2 706 799</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 317 191</u>	<u>14 236 328</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		137 085	137 085
Reservfond		20 000	20 000
Underhållsfond		945 201	871 951
		<u>1 102 286</u>	<u>1 029 036</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 540 051	1 179 524
Årets resultat		157 047	433 777
		<u>1 697 098</u>	<u>1 613 301</u>
Summa eget kapital		<u>2 799 384</u>	<u>2 642 337</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	5 659 500	10 616 920
		<u>5 659 500</u>	<u>10 616 920</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	3 987 420	-
Leverantörsskulder		246 050	472 875
Skatteskulder		16 995	17 963
Övriga skulder		20 376	11 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	587 466	474 538
		<u>4 858 307</u>	<u>977 071</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 317 191</u>	<u>14 236 328</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	243 511	543 752
Avskrivningar	322 220	321 747
	565 731	865 499
Erhållen ränta	214	196
Erlagd ränta	-86 678	-110 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	479 267	755 524
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-47 719	-4 005
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-106 184	88 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten	325 364	840 409
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Pågående nyanläggningar	-	-16 336
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-392 075	-52 438
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-392 075	-68 774
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	5 560 000	5 772 000
Amortering av låneskulder	-6 530 000	-6 383 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-970 000	-611 750
Årets kassaflöde	-1 036 711	159 885
Likvida medel vid årets början	2 651 027	2 491 142
Likvida medel vid årets slut	1 614 316	2 651 027

(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:

Stomme	50 år
Värmeväxlare	20 år
Tappvattenstam/värmesystem	50 år
Fasad	40 år
Fönster	40 år
Cykelställ	10 år
Gemensam EI	40 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 751 360	2 645 521
Summa	2 751 360	2 645 521

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	74 976	74 976
El	144 693	-
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	11 900	17 400
Överlåtelseavgifter	24 920	19 951
Andrahandsuthyrningsavgifter	19 342	37 043
Övriga intäkter	12 939	13 216
Försäkringsersättningar	103 455	-
Summa	392 225	162 586

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	12 400	5 489
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	8 086
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 865	-
VA & sanitet, installationer	5 748	4 263
Värme, installationer	938	-
El, installationer	-	1 656
Övriga installationer	-	1 875
Huskropp	7 717	-
Vattenskador	114 337	-
Klottersanering	-	13 750
Summa	148 005	35 119

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ventilation, installationer	39 750	-
Summa	39 750	-

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsavgift/skatt	128 392	125 752
Teknisk förvaltning	315 000	315 139
Besiktningkostnader	65 044	5 513
Snöröjning	1 138	-
Serviceavtal	12 485	23 794
Förbrukningsmaterial	11 078	23 357
Övriga utgifter för köpta tjänster	7 040	1 600
El	216 675	53 354
Uppvärmning	626 832	523 808
Vatten och avlopp	229 620	200 981
Avfallshantering	90 654	83 873
Försäkringar	35 659	33 853
Systematiskt brandskyddsarbete	1 425	19 038
Kabel-TV	66 999	66 888
Bredband	75 240	72 106
Summa	1 883 280	1 549 056

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 899	1 000
Kontorsmaterial och trycksaker	1 749	110
Tele och post	7 468	7 343
Förvaltningskostnader	155 052	141 137
Revision	16 225	16 850
Jurist- och advokatkostnader	116 677	-
Bankkostnader	1 793	1 596
IT-tjänster	420	435
Övriga externa tjänster	50 700	3 782
Serviceavgifter till branschorganisationer	11 440	7 290
Övriga externa kostnader	2 888	2 390
Summa	368 311	181 932

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	111 905	142 724
Övriga arvoden	-	900
Summa	111 905	143 624
Sociala avgifter	26 603	32 877
Summa	138 508	176 501

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	316 976	321 747
Markanläggningar	5 244	-
Summa	322 220	321 747

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	16 266 989	16 266 989
-Mark	364 097	364 097
-Pågående nyanläggningar	16 336	-
-Markanläggning	52 438	-
	16 699 860	16 631 086
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	408 411	-
-Markanläggningar	-	52 438
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-16 336	16 336
	392 075	68 774
Utgående anskaffningsvärden	17 091 935	16 699 860
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 170 331	-4 848 584
	-5 170 331	-4 848 584
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-316 976	-321 747
-Årets avskrivning på markanläggning	-5 244	-
	-322 220	-321 747
Utgående avskrivningar	-5 492 551	-5 170 331
Redovisat värde	11 599 384	11 529 529
<i>Varav</i>		
Byggnader	11 188 093	11 096 658
Mark	364 097	364 097
Markanläggningar	47 194	52 438
Pågående nyanläggningar	-	16 336
Taxeringsvärden		
Bostäder	51 600 000	51 600 000
Totalt taxeringsvärde	51 600 000	51 600 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>30 000 000</i>	<i>30 000 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna hyresintäkter	52 498	-
Förutbetalda kostnader	43 690	46 753
Summa	96 188	46 753

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Kassa	11	1 012
Transaktionskonto Handelsbanken	1 614 305	2 650 015
Summa	1 614 316	2 651 027

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 987 420	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 659 500	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	10 616 920
Summa	9 646 920	10 616 920

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	9 646 920	10 616 920
Summa	9 646 920	10 616 920

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,07 %	2024-09-01	2 759 500	-	-50 000	2 709 500
Stadshypotek	0,70 %	Löst	3 377 500	-	-3 377 500	-
Stadshypotek	0,70 %	2022-03-01	-	2 560 000	-52 500	2 507 500
Stadshypotek	0,73 %	2023-04-30	-	3 000 000	-	3 000 000
Stadshypotek	0,60 %	2022-09-01	1 479 920	-	-50 000	1 429 920
Stadshypotek	0,85 %	Löst	3 000 000	-	-3 000 000	-
Summa			10 616 920	5 560 000	-6 530 000	9 646 920

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	156 390	174 053
Upplupna räntekostnader	8 244	9 743
Förutbetalda intäkter	251 993	170 104
Upplupna revisionsarvoden	16 575	16 600
Upplupna driftskostnader	154 264	104 038
Summa	587 466	474 538

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	11 770 000	11 770 000
Summa ställda säkerheter	11 770 000	11 770 000

Underskrifter

Malmö, 2022 -

Karin Persson
Styrelseordförande

Tobias Berg

Frans Nilsson

Rebecka Ryberg Welander

Oskar Löfgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -
Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2021 Cirkeln

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Maj 23 2022 05:20PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)









VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6284B4E3047F4

MAJ 23 2022 05:20PM

Registrerade händelser

Maj 18 2022 11:00AM	Maria Lundgren skickade dokumentet till deltagarna
Maj 18 2022 11:08AM	Karin Persson granskade dokumentet:
Maj 18 2022 11:10AM	 Karin Inger Margareta Persson signerade dokumentet
Maj 18 2022 11:08AM	Tobias Berg granskade dokumentet:
Maj 18 2022 11:13AM	 Tobias Berg signerade dokumentet
Maj 18 2022 11:37AM	Oskar Löfgren granskade dokumentet:
Maj 18 2022 11:40AM	 OSKAR LÖFGREN signerade dokumentet
Maj 21 2022 02:34PM	Frans Nilsson granskade dokumentet:
Maj 21 2022 02:35PM	 Frans Peter Nilsson signerade dokumentet
Maj 23 2022 02:44PM	Rebecka Ryberg Welander granskade dokumentet:
Maj 23 2022 02:45PM	 REBECKA RYBERG WELANDER signerade dokumentet
Maj 23 2022 05:14PM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Maj 23 2022 05:20PM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Maj 23 2022 05:20PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6284b4e3047f4 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Cirkeln, org.nr 746000-1782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Cirkeln för år 2021.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Bostadsrättsföreningen Cirkeln för år 2021 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 tryggande 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Cirkeln


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 23 2022 05:21PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6284B65BB09A6
MAJ 23 2022 05:21PM

Registrerade händelser

Maj 18 2022 11:04AM	Maria Lundgren skickade dokumentet till deltagarna
Maj 23 2022 05:14PM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Maj 23 2022 05:21PM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Maj 23 2022 05:21PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6284b65bb09a6 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 ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

