

Brf Byggnadslagen i Lund

Årsredovisning 2022

The lower half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Byggnadslagen i Lund
716406-8087
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Byggnadslagen i Lund, 716406-8087, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-15 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>
Johanna Nilsson	Ordförande	2024
Per-Gunnar Andersson	Ledamot	2023
Anna Lindqvist	Ledamot	2024
Anna Ellman	Ledamot	2023
Inger Olsson	Ledamot	2023
Jan Olsson	Ledamot	2023
Cecilia Brolin	Ledamot	2023

Ordinarie revisorer

Stefan Toft	Föreningsvald revisor
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Ulf Mjörnmark	Revisorssuppleant
---------------	-------------------

Valberedning

Anne Fogelberg	Sammanställande
Elisabeth Andersson	
Elisabeth Svensson	

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lund Byggnadslagen 1, Lund Norra Fäladen 3:6, Lund Norra Fäladen 3:8 samt Lund Norra Fäladen 3:12 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 118 småhus. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastigheternas adresser är Utsättaregränden 3-245.

Föreningen upplåter 118 småhus med bostadsrätt samt 60 garage och 71 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
32	33	45	8

Total tomtarea: 33 907 kvm
Total bostadsarea: 7 996 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-12.

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

Climat80	Teknisk förvaltning
Tele 2	Kabel-TV
Tele 2	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Anticimex	Skadedjursbekämpning
VA-SYD	Vatten och avlopp
Ragn-Sells	Sopsortering

Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 177 787 kr och planerat underhåll för 1 131 796 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 2021-07-10 Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 555 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 194 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 11 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 5 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 144 medlemmar.

10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

13 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 142 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 2023 då avgifterna höjdes med 7 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	5 809	5 837	5 831	5 702
Resultat efter finansiella poster	-170	996	426	1 223
Förändring av underhållsfond	423	1 364	630	1 411
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-227	-2	162	179
Sparande kr / kvm	166	190	214	212
Soliditet (%)	48	49	47	40
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	690	690	690	676
Driftskostnad, kr / kvm	465	450	426	409
Energikostnad, kr / kvm	225	219	200	189
Ränta, kr / kvm	12	13	15	19
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	194	190	194	190
Lån, kr / kvm	1 107	1 107	1 115	1 457
Räntekänslighet (%)	2	2	2	2
Snittränta (%)	1,05	1,19	1,35	1,30

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarea som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

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	801 200	11 084 677	-3 031 383	996 440
Disposition enligt föreningsstämma			996 440	-996 440
Avsättning till underhållsfond		1 555 000	-1 555 000	
Iansspråktagande av underhållsfond		-1 131 796	1 131 796	
Årets resultat				-170 085
Vid årets slut	801 200	11 507 881	-2 458 147	-170 085

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 034 943
Årets resultat före fondförändring	-170 085
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 555 000
Årets iansspråktagande av underhållsfond	1 131 796
Summa över/underskott	-2 628 232

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-2 628 232
-----------------------------------	-------------------

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	5 789 065	5 791 460
Övriga rörelseintäkter	3	19 445	45 305
Summa rörelseintäkter		5 808 510	5 836 765
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-5 030 381	-3 914 511
Övriga externa kostnader	7	-235 012	-224 799
Personalkostnader	8	-256 597	-229 752
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-366 174	-366 171
Summa rörelsekostnader		-5 888 164	-4 735 233
Rörelseresultat		-79 654	1 101 532
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 719	463
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 150	-105 555
Summa finansiella poster		-90 431	-105 092
Resultat efter finansiella poster		-170 085	996 440
Årets resultat		-170 085	996 440

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	15 044 473	15 410 647
Summa materiella anläggningstillgångar		15 044 473	15 410 647
Summa anläggningstillgångar		15 044 473	15 410 647
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 974	-
Övriga fordringar		98 304	71 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	186 438	173 440
Summa kortfristiga fordringar		296 716	244 649
Kassa och bank	12	4 826 847	4 547 695
Summa omsättningstillgångar		5 123 563	4 792 344
SUMMA TILLGÅNGAR		20 168 036	20 202 991

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		801 200	801 200
Underhållsfond		11 507 881	11 084 677
Summa bundet eget kapital		12 309 081	11 885 877
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 458 147	-3 031 383
Årets resultat		-170 085	996 440
Summa fritt eget kapital		-2 628 232	-2 034 943
Summa eget kapital		9 680 849	9 850 934
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	4 854 000	8 854 000
Summa långfristiga skulder		4 854 000	8 854 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	4 000 000	-
Leverantörsskulder		403 390	325 512
Skatteskulder		100 384	59 084
Övriga skulder		3 992	102 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 125 421	1 010 997
Summa kortfristiga skulder		5 633 187	1 498 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 168 036	20 202 991

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-79 654	1 101 532
Avskrivningar	366 174	366 171
	286 520	1 467 703
Erhållen ränta	2 719	463
Erlagd ränta	-93 150	-105 555
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	196 089	1 362 611
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-52 066	-73 234
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	135 129	344 064
Kassaflöde från den löpande verksamheten	279 152	1 633 441
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	4 854 000
Amortering av låneskulder	-	-4 914 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-60 000
Årets kassaflöde	279 152	1 573 441
Likvida medel vid årets början	4 547 695	2 974 254
Likvida medel vid årets slut	4 826 847	4 547 695

(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	20-100 år
Markanläggningar	50 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	5 514 960	5 514 955
Hyror p-platser/garage	274 105	276 505
Summa	5 789 065	5 791 460

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Debiterade tillval	-	1 198
Överlåtelseavgifter	11 972	11 872
Övriga intäkter	7 473	32 235
Summa	19 445	45 305

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	34 487	15 217
Armatyrer, gemensamma utrymmen	13 933	24 887
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	9 439	17 981
Övrigt, gemensamma utrymmen	4 497	-
VA & sanitet, installationer	1 432	3 740
Värme, installationer	7 004	10 521
Ventilation, installationer	9 595	7 956
El, installationer	-	46 630
Huskropp	76 209	2 664
Markytor	9 156	-
P-platser/garage	7 960	-
Vattenskador	-	23 608
Klottersanering	4 075	4 123
Skadedjur	-	3 466
Övrigt	-	1
Summa	177 787	160 794

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	96 492	51 159
Övrigt, gemensamma utrymmen	57 440	-
Huskropp, fasader	364 227	-
Markytor	613 637	103 625
Summa	1 131 796	154 784

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	1 047 132	1 005 832
Teknisk förvaltning	301 598	296 587
Besiktningkostnader	16 709	-
Bevakningskostnader	-	3 933
Snöröjning	40 710	82 380
Serviceavtal	6 837	4 008
Förbrukningsmaterial	24 767	11 334
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 299	-
El	330 445	292 566
Uppvärmning	1 238 282	1 211 103
Vatten och avlopp	226 729	245 580
Avfallshantering	172 420	139 172
Försäkringar	89 672	85 487
Systematiskt brandskyddsarbete	2 056	569
Kabel-TV	71 786	70 014
Bredband	150 356	150 368
Summa	3 720 798	3 598 933

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tele och post	10 559	9 202
Förvaltningskostnader	152 831	144 752
Revision	23 850	16 350
Jurist- och advokatkostnader	37 778	-
Bankkostnader	829	2 189
IT-tjänster	7 564	2 093
Övriga externa tjänster	-	50 213
Övriga externa kostnader	1 601	-
Summa	235 012	224 799

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	177 500	161 870
Föreningsvald revisor	7 100	6 820
Valberedning	10 650	10 230
Summa	195 250	178 920
Sociala avgifter	61 347	50 832
Summa	256 597	229 752

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	262 085	262 083
Markanläggningar	104 089	104 088
Summa	366 174	366 171

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	20 180 675	20 180 675
-Mark	1 023 000	1 023 000
-Markanläggningar	5 204 431	5 204 431
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	26 408 106	26 408 106
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-9 748 396	-9 486 313
-Markanläggningar	-1 249 063	-1 144 975
	-10 997 459	-10 631 288
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-262 085	-262 083
-Årets avskrivning på markanläggning	-104 089	-104 088
	-366 174	-366 171
<i>Utgående avskrivningar</i>	-11 363 633	-10 997 459
Redovisat värde	15 044 473	15 410 647
<i>Varav</i>		
Byggnader	10 170 194	10 432 279
Mark	1 023 000	1 023 000
Markanläggningar	3 851 279	3 955 368
Taxeringsvärden		
Bostäder	215 241 000	215 241 000
Totalt taxeringsvärde	215 241 000	215 241 000
<i>Varav byggnader</i>	85 677 000	85 677 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	186 438	173 440
Summa	186 438	173 440

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	4 826 847	4 547 695
Summa	4 826 847	4 547 695

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 000 000	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 854 000	8 854 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	8 854 000	8 854 000

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	8 854 000	8 854 000
Summa	8 854 000	8 854 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,79 %	2025-06-30	4 854 000	-	-	4 854 000
Stadshypotek	1,37 %	2023-09-30	4 000 000	-	-	4 000 000
Summa			8 854 000	-	-	8 854 000

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 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	319 163	246 478
Upplupna räntekostnader	9 135	9 133
Förutbetalda intäkter	535 493	470 716
Upplupna revisionsarvoden	22 000	17 400
Upplupna driftskostnader	239 630	267 270
Summa	1 125 421	1 010 997

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	14 285 000	14 285 000
Summa ställda säkerheter	14 285 000	14 285 000

Underskrifter

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

Johanna Nilsson
Styrelseordförande

Per-Gunnar Andersson

Anna Lindqvist

Anna Ellman

Inger Olsson

Jan Olsson

Cecilia Brolin

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

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Stefan Toft
Medlemsrevisor



Byggnadslagen i Lund - Årsredovisning 2022

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 10 2023 10:10PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

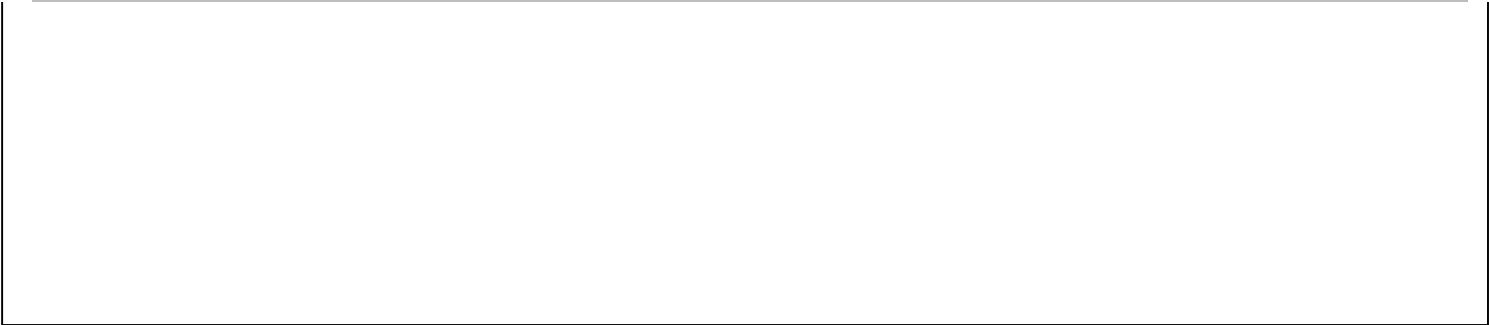


VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 645B8013834AB
MAJ 10 2023 10:10PM

Deltagare





Maj 10 2023 01:36PM	Oskar Ståhl skickade dokumentet till deltagarna
Maj 10 2023 01:47PM	Johanna Nilsson granskade dokumentet:
Maj 10 2023 01:48PM	 JOHANNA NILSSON signerade dokumentet
Maj 10 2023 05:25PM	Per Gunnar Andersson granskade dokumentet:
Maj 10 2023 06:52PM	 Per Gunnar Andersson signerade dokumentet
Maj 10 2023 03:16PM	Anna Lindqvist granskade dokumentet:
Maj 10 2023 03:19PM	 Anna Eva Maria Lindqvist signerade dokumentet
Maj 10 2023 02:40PM	Anna Ellman granskade dokumentet:
Maj 10 2023 02:41PM	 ANNA ELLMAN signerade dokumentet
Maj 10 2023 01:37PM	Inger Olsson granskade dokumentet:
Maj 10 2023 01:51PM	 Inger Olsson signerade dokumentet
Maj 10 2023 02:38PM	Jan Olsson granskade dokumentet:
Maj 10 2023 02:39PM	 JAN OLSSON signerade dokumentet
Maj 10 2023 01:52PM	Cecilia Brolin granskade dokumentet:
Maj 10 2023 01:53PM	 Cecilia Astrid Marie Brolin signerade dokumentet
Maj 10 2023 09:53PM	Stefan Toft granskade dokumentet:
Maj 10 2023 09:55PM	 Bengt Stefan Toft signerade dokumentet
Maj 10 2023 10:08PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Maj 10 2023 10:10PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717 Signerad med: BankID (b1392b9b-4c59-4823-838d-ec66a60911f3)
Maj 10 2023 10:10PM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Byggnadslagen i Lund org.nr 716406-8087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Byggnadslagen i Lund för år 2022.

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 2022 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige.

Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Byggnadslagen i Lund för år 2022 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 uttalande

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 revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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

Stefan Toft
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse Brf Byggnadslagen i Lund

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 10 2023 10:10PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 645B825F6B77D
MAJ 10 2023 10:10PM

Deltagare

Empty box for listing participants.

Registrerade händelser

Maj 10 2023 01:43PM	Oskar Ståhl skickade dokumentet till deltagarna
Maj 10 2023 01:55PM	Stefan Toft granskade dokumentet:
Maj 10 2023 01:56PM	 Bengt Stefan Toft signerade dokumentet
Maj 10 2023 10:08PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Maj 10 2023 10:10PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Maj 10 2023 10:10PM	Dokumentet har signerats



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 intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker 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 intäker

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 intäker 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 intäker.

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. Stagarna 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 driftkostnader, 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

