

Årsredovisning för
Brf Fornfyndet i Lund
716407-2329
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fornfyndet i Lund, 716407-2329, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-02-16. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-11-27 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>
Niclas Clausenborg	Ordförande	2024
Elisabet Flodberg	Ledamot	2023
Ali Reza Ahmadi	Ledamot	2024
Katarina Strömbacka	Ledamot	2024
Monika Sand	Ledamot	2023
Albulena Zarki	Ledamot	2023 (avgick 2022-12-12)

Styrelsesuppleanter

Niklas Pettersson	Suppleant	2023
Anton Demichev	Suppleant	2023
Tamas Matray	Suppleant	2023 (avgick 2023-02-19)

Ordinarie revisorer

Jessica Price	Föreningsrevisor
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Olof Svensson	Revisorssuppleant
---------------	-------------------

Valberedning

Lena Gran	Sammanställande
Karl Palm	

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Fornfyndet 1 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 178 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adresser är Gunnesbovägen 8-78 samt Rudeboksvägen 2-112.

Föreningen upplåter 178 lägenheter med bostadsrätt (varav 4 nyttjas som förskola) och 18 parkeringsplatser samt 12 MC-platser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
20	80	57	21

Total tomtarea:	31 939 kvm
Total bostadsarea:	13 270 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-13.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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 och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Bahnhof	Bredband
Switch Nordic Green	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Firesafe	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
OTIS	Serviceavtal hissar
Great Security	Serviceavtal portar
Lindsells	Serviceavtal ventilation



Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 436 170 kr och planerat underhåll för 565 705 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2020-05-28 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga underhållsbehovet till 4 399 000 kr för 2022, detta motsvarar 332 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. För 2022 avsätts det 378 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 28 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Renovering tvättstuga 1 och 2	2020
Spolning brunnar	2020
Byte garageport	2020
Breddning och asfaltering av parkeringar	2019
Byte av FTX-aggregat	2019
Renovering tvättstuga 5 och 6	2019
Nytt passagesystem till portarna i höghusen	2018-2019
Byte av maskiner i tvättstugor	2017
Renovering och målning av plank. Målning av dörrar och blomlådor	2016-2017
Byte av skärmtak över entréer i låghusen	2016-2017
Spolning av avloppsledningar och dagbrunnar	2016
Renovering lekplats	2016
Renovering och målning av trähusen	2015
Dränering	2014
Renovering av kök i fritidslokalen	2013
Varmvatten, genomgång och ombyggnad av systemet	2013
Spolning dagvattenledningar	2013
Trädgårdsavfallshörnan, ombyggnation	2013
Tvätt av balkongfronter, höghusen	2012
Genomgång av samtliga yttertak	2012
Målning entrédörrar och källarnedgångar, höghusen	2012
Utemiljö, montering av självrensande silar	2012
Yttre belysning, succesivt utbyte av lågenergilampor	2011
Tvättstugor, inköp torktumlare	2011
Ny expedition, tidigare biyta i vaktmästeri ombyggd till expedition	2010
Nya lägenheter, två gemensamhetsutrymme ombyggda till lägenheter	2010-2013
Modernisering av värme och ventilation, byte av cirkulationspumpar samt frånluftsfläktar	2010
Målning och belysning i trapphus	2010
Översyn dränering	2010-2013
Golvpolering trapphus	2010
Målning fritidslokal, vaktmästeri och bastu	2010
Modernisering av hissar	2009-2011



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2022 som genomfördes via poströstning samt extra föreningsstämma den 7 december 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 22 överlåtelse av bostadsrätterskett (fg år skedde 16 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 0 st)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 232 medlemmar.
29 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
24 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 237 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 9 %.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	12 241	11 878	12 265	11 441
Resultat efter finansiella poster	1 903	2 445	1 889	-10 340
Förändring av underhållsfond	-188	147	-599	-8 030
Resultat efter fondförändringar	1 715	2 298	2 488	-2 308
Sparande kr / kvm	293	306	317	263
Soliditet %	17	20	14	14
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	864	839	839	827
Driftskostnad, kr / kvm	421	424	381	391
Energikostnad kr / kvm	198	201	179	211
Ränta, kr / kvm	113	90	107	109
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	28	28	27	340
Lån, kr / kvm	4 992	4 201	4 238	4 276
Räntekänslighet (%)	6	5	5	5
Snittränta (%)	2,26	2,15	2,51	2,55

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. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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	4 257 605	8 283 186	-2 920 662	2 445 463
Disposition enligt föreningsstämma			2 445 463	-2 445 463
Avsättning till underhållsfond		378 000	-378 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-565 705	565 705	
Årets resultat				1 903 112
Vid årets slut	4 257 605	8 095 481	-287 494	1 903 112

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-475 198
Årets resultat före fondförändring	1 903 112
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-378 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	565 705
Summa över/underskott	1 615 619

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **1 615 619**

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	11 531 588	11 192 417
Övriga rörelseintäkter	3	709 037	686 063
Summa rörelseintäkter		12 240 625	11 878 480
		<hr/>	<hr/>
		12 240 625	11 878 480
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-436 170	-319 116
Planerat underhåll	5	-565 705	-224 161
Driftkostnader	6	-5 577 816	-5 623 489
Övriga kostnader	7	-497 644	-344 248
Personalkostnader	8	-353 608	-333 778
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 416 972	-1 389 510
Summa rörelsekostnader		-8 847 915	-8 234 302
		<hr/>	<hr/>
Rörelseresultat		3 392 710	3 644 178
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9 318	1 399
Räntekostnader		-1 498 916	-1 200 114
Summa finansiella poster		-1 489 598	-1 198 715
		<hr/>	<hr/>
Resultat efter finansiella poster		1 903 112	2 445 463
		<hr/>	<hr/>
Resultat före skatt		1 903 112	2 445 463
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat		1 903 112	2 445 463



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	10,17	62 263 656	63 639 509
Inventarier, maskiner och installationer	11	268 393	309 512
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	12 495 536	192 000
		<u>75 027 585</u>	<u>64 141 021</u>
Summa anläggningstillgångar		75 027 585	64 141 021
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		39 025	60 684
Övriga fordringar		55 423	55 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	288 786	267 329
		<u>383 234</u>	<u>383 387</u>
Kassa och bank	13	7 652 233	5 314 970
Summa omsättningstillgångar		8 035 467	5 698 357
SUMMA TILLGÅNGAR		83 063 052	69 839 378

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		4 257 605	4 257 605
Underhållsfond		8 095 480	8 283 186
		<u>12 353 085</u>	<u>12 540 791</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-287 494	-2 920 661
Årets resultat		1 903 112	2 445 463
		<u>1 615 618</u>	<u>-475 198</u>
Summa eget kapital		<u>13 968 703</u>	<u>12 065 593</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	53 925 440	30 053 778
		<u>53 925 440</u>	<u>30 053 778</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	12 317 636	25 695 694
Leverantörsskulder		1 126 501	416 394
Depositioner		-	450
Skatteskulder		31 506	23 806
Övriga skulder		28 249	-3 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 665 017	1 587 316
		<u>15 168 909</u>	<u>27 720 007</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>83 063 052</u>	<u>69 839 378</u>



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	3 392 710	3 644 178
Avskrivningar	1 416 972	1 389 510
	4 809 682	5 033 688
Erhållen ränta	9 318	1 399
Erlagd ränta	-1 498 916	-1 200 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	3 320 084	3 834 973
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	154	-54 142
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	826 959	93 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 147 197	3 874 043
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 303 536	-1 668 291
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 303 536	-1 668 291
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	36 189 298	-
Amortering av låneskulder	-25 695 694	-485 168
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	10 493 604	-485 168
Årets kassaflöde	2 337 265	1 720 584
Likvida medel vid årets början	5 314 968	3 594 386
Likvida medel vid årets slut	7 652 233	5 314 970

(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

15-120 år

Inventarier, maskiner och installationer

15-25 år



Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	11 470 222	11 137 704
Hyror p-platser/garage	61 366	52 013
Övriga objekt	-	2 700
Summa	11 531 588	11 192 417

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	613 836	562 836
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	4 500	900
Överlåtelseavgifter	20 446	23 737
Andrahandsuthyrningsavgifter	14 508	20 869
Övriga intäkter	55 747	77 721
Summa	709 037	686 063

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	13 628	7 808
Armaturer, gemensamma utrymmen	4 981	13 075
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	59 211	45 493
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	44 470
VA & sanitet, installationer	56 303	-35 684
Värme, installationer	49 396	62 796
Ventilation, installationer	27 516	22 139
El, installationer	20 908	73 275
Tele/TV/porttelefon, installationer	60 461	15 874
Hiss	35 009	32 180
Övriga installationer	4 542	-
Huskropp	9 204	2 138
Markytor	42 767	7 561
Vattenskador	52 244	27 991
Övrigt	-	-
Summa	436 170	319 116

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	12 856	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	18 133	17 766
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	13 155	25 090
Övrigt, gemensamma utrymmen	102 000	35 949
VA & sanitet, installationer	75 863	-
Huskropp, tak	-	5 253
Huskropp, fasader	17 676	-
Huskropp, fönster	-	12 146
Huskropp, balkonger	-	6 302
Markytor	326 022	121 655
Summa	565 705	224 161



Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift/skatt	273 972	259 702
Teknisk förvaltning	1 066 388	1 055 581
Besiktningkostnader	189 498	10 653
Snöröjning	17 455	230 860
Serviceavtal	548 186	538 328
Förbrukningsmaterial	42 451	68 265
Övriga utgifter för köpta tjänster	14 999	6 487
El	760 096	892 408
Uppvärmning	1 380 947	1 293 808
Vatten och avlopp	490 029	474 673
Avfallshantering	321 293	325 184
Försäkringar	156 691	152 120
Systematiskt brandskyddsarbete	16 006	17 061
Kabel-TV	89 753	87 536
Bredband	206 198	206 169
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	3 854	4 654
Summa	5 577 816	5 623 489

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	13 493	28 556
Kontorsmaterial och trycksaker	30 076	-
Tele och post	14 138	7 178
Förvaltningskostnader	226 434	198 241
Revision	27 950	44 175
Självrisker vid skada	72 262	-
Jurist- och advokatkostnader	48 472	38 905
Bankkostnader	10 403	4 560
IT-tjänster	39 417	9 182
Övriga externa tjänster	3 750	3 902
Serviceavgifter till branschorganisationer	9 650	9 549
Övriga externa kostnader	1 599	-
Summa	497 644	344 248

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	253 559	254 660
Övriga kostnadsersättningar	-	3 570
Föreningsvald revisor	3 623	3 570
Valberedning	8 453	8 330
Summa	265 635	270 130
Sociala avgifter	87 973	63 648
Summa	353 608	333 778



Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	1 375 853	1 364 111
Inventarier, maskiner och installationer	41 119	25 399
Summa	1 416 972	1 389 510

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	83 951 448	82 718 824
-Mark	3 685 000	3 685 000
-Pågående nyanläggningar	192 000	22 783
	<u>87 828 448</u>	<u>86 426 607</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	1 232 624
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	12 303 536	169 217
	<u>12 303 536</u>	<u>1 401 841</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	100 131 984	87 828 448
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-23 996 937	-22 632 826
	<u>-23 996 937</u>	<u>-22 632 826</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 375 853	-1 364 111
	<u>-1 375 853</u>	<u>-1 364 111</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-25 372 790	-23 996 937
Redovisat värde	74 759 192	63 831 509
<i>Varav</i>		
Byggnader	58 578 656	59 954 509
Mark	3 685 000	3 685 000
Pågående nyanläggningar	12 495 536	192 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	221 000 000	176 000 000
Lokaler	359 000	-
Totalt taxeringsvärde	221 359 000	176 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>145 166 000</i>	<i>111 000 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	542 388	275 938
	<u>542 388</u>	<u>275 938</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	266 450
	-	266 450
	<u>542 388</u>	<u>542 388</u>
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-232 876	-207 477
	<u>-232 876</u>	<u>-207 477</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-41 119	-25 399
	<u>-41 119</u>	<u>-25 399</u>
	<u>-273 995</u>	<u>-232 876</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>		
Redovisat värde	268 393	309 512

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	288 786	267 329
Summa	288 786	267 329

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	7 652 233	5 314 970
Summa	7 652 233	5 314 970



Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	12 317 636	25 695 694
Förfaller 2-5 år från balansdagen	31 918 502	30 053 778
Förfaller senare än fem år från balansdagen	22 006 938	-
Summa	66 243 076	55 749 472

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	66 243 076	55 749 472
Summa	66 243 076	55 749 472

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	4,23 %	2027-09-15	-	13 757 360	-	13 757 360
SBAB	-	Löst	7 666 750	-	7 666 750	-
SBAB	2,51 %	2024-11-13	7 666 750	-	-	7 666 750
Swedbank	-	Löst	3 850 232	-	3 850 232	-
Swedbank	2,04 %	2023-11-24	3 828 960	-	85 088	3 743 872
Swedbank	2,51 %	2026-11-25	10 729 080	-	238 424	10 490 656
Swedbank	4,04 %	2023-09-27	8 152 500	-	-	8 152 500
SBAB	3,84 %	2028-06-30	-	11 431 938	-	11 431 938
Nordea	-	Löst	13 855 200	-	13 855 200	-
SBAB	3,03 %	2030-08-05	-	11 000 000	-	11 000 000
Summa			55 749 472	36 189 298	25 695 694	66 243 076

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	221 260	177 625
Upplupna räntekostnader	78 121	99 231
Förutbetalda intäkter	1 053 771	929 501
Upplupna revisionsarvoden	27 000	22 300
Upplupna driftskostnader	284 865	358 659
Summa	1 665 017	1 587 316

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	74 009 000	74 009 000
Summa ställda säkerheter	74 009 000	74 009 000



Underskrifter

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

Niclas Clausenborg
Styrelseordförande

Elisabet Flodberg

Ali Reza Ahmadi

Katarina Strömbacka

Monika Sand

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

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Jessica Price
Föreningsrevisor



Brf Fornfyndet i Lund - Årsredovisning 2022


Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Maj 26 2023 12:59PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 646C71B36AEEE
MAJ 26 2023 12:59PM



Maj 23 2023 10:03AM	Kristoffer Melander skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS
Maj 26 2023 12:16PM	Niclas Clausenborg granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Maj 26 2023 12:19PM	 NICLAS BENDROTH CLAUSENBORG signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Maj 23 2023 10:22AM	Elisabet Flodberg granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Maj 23 2023 10:33AM	 ELISABET FLODBERG signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Maj 23 2023 06:12PM	Ali Reza Tadjahmadi granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Maj 23 2023 06:15PM	 ALI REZA TADJ AHMADI signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Maj 23 2023 03:36PM	Katarina Strömbacka granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Maj 23 2023 03:36PM	 Katarina Lina Isa Bonnie Strömbacka signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Maj 23 2023 03:19PM	Monika Sand granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Maj 23 2023 03:20PM	 Monika Sand signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Maj 26 2023 12:57PM	Jessica Price granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Maj 26 2023 12:59PM	 Jessica Elisabeth Price signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Maj 26 2023 12:29PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Maj 26 2023 12:32PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Maj 26 2023 12:32PM	Dokumentet har signerats	



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fornfyndet i Lund, org.nr 716407-2329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fornfyndet i Lund för räkenskapsåret 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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 fornfyndet i lund för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 våra elektroniska underskrifter.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Jessica Price
Förtroendevald revisor



Brf Fornfyndet i Lund - Revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 26 2023 12:32PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 646C7939DBD72
MAJ 26 2023 12:32PM

Registrerade händelser

Maj 23 2023 10:31AM	Kristoffer Melander skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS
Maj 26 2023 12:30PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Maj 26 2023 12:32PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet	IP-ADRESS
Maj 23 2023 10:46AM	Jessica Price granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Maj 23 2023 10:47AM	 Jessica Elisabeth Price signerade dokumentet	IP-ADRESS
Maj 23 2023 10:47AM	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 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. 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 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.



Valberedningens förslag till arvoden för förtroendevalda i Brf Fornfyndet, Lund - för verksamhetsåret 2023/2024

Uppdrag som förtroendevald i Brf Fornfyndet arvodas av föreningen. Förtroendevalda är styrelseledamöter, ersättare, revisorer och valberedare. Enligt våra stadgar är det valberedningen som till varje årsstämma ska lämna förslag till arvoden.

Sedan några år tillbaka använder vi en modell som fördelar styrelsens arvode inte endast efter närvaro på styrelsens möten, utan även efter arbetsinsats. Denna princip menar Valberedningen är bra, och föreslår att den ska gälla även för verksamhetsåret 2023/2024, med några smärre tillägg.

Arvoden till styrelsens ledamöter och suppleanter

- Ordförande arvodas med 4% av ett prisbasbelopp per genomfört möte samt ett fast belopp om 30% av ett prisbasbelopp.
- Vardera sekreterare och kassör arvodas med 4% av ett prisbasbelopp per genomfört möte samt ett fast belopp om 15% av ett prisbasbelopp.
- Övriga ledamöter arvodas med 3% och suppleanter med 2,5 % av ett prisbasbelopp per genomfört möte.
- Därutöver har ordförande och kassör/vice ordförande och sekreterare gemensamt att fördela ett (1) prisbasbelopp bland ledamöter och ersättare, dock ej till ordföranden. Avser den extra tilldelningen kassör/vice ordförande eller sekreterare ska dessa ej deltaga i beslutet.
- De beslutade och uträknade arvoden redovisas för den innevarande styrelsen innan nästkommande årsmöte.

Arvoden för internrevisor och valberedning

- Internrevisor (ordinarie) arvodas med 7,5% av ett prisbasbelopp
- Valberedningen arvodas med 15% av ett prisbasbelopp som fördelas lika mellan ledamöterna.
- Valberedningens sammankallande arvodas därutöver med 2,5% av ett prisbasbelopp

Utbetalning av arvoden

Utbetalning av samtliga arvoden ska göras senast tre månader efter årsstämman. Den valberedning som tog fram förslag till styrelse till Årsstämman 2022 ska få sitt arvode utbetalt senast tre månader efter 2023 års stämma, såvida det inte redan reglerats.

Lund den 2023-05-07

Valberedningen för Brf Fornfyndet

Lena Gran och Karl Palm

Valberedningens förslag till styrelse och revisorer i Brf Fornfyndet - för verksamhetsåret 2023/2024

Antal ledamöter och suppleanter i styrelsen

Valberedningen föreslår sex (6) ordinarie ledamöter och tre (3) suppleanter.

Nedanstående föreslås väljas vid stämman:

Ordinarie ledamöter

Monika Sand, omval	2 år
Niklas Petersson, nyval	2 år
Björn Rix, nyval	2 år
Graham Triggs-Ramm, nyval	1 år

Suppleanter

Anton Demichev, omval	1 år
Tommy Cederholm, nyval	1 år
Marie Barthelsson, nyval	1 år

I styrelsen kvarstår sedan föregående år:

Ali Reza Tadj Ahmadi, ordinarie ledamot, 1 år kvar
Katarina Strömbacka, ordinarie ledamot, 1 år kvar

Revisorer

Auktoriserad revisor från Revisionsfirman EY

Erik Mauritzson (om möjligt, var vår externa revisor 2022)

Föreningsrevisorer

Olle Svensson, ordinarie
Linda Åsberg, suppleant
Jessica Price, suppleant

Lund den 2023-05-07

Valberedningen för Brf Fornfyndet

Lena Gran och Karl Palm



Motioner

Motion om motionstid

Förslag om ändring i §14 stadgarna

Det är värdefullt att medlemmar är engagerade och aktiva i sin bostadsrättsförening. Det bör därför på flera sätt uppmuntras och välkomnas. Ett sätt är genom att skriva och lämna in motioner till årsstämman.

Årets stämma infaller den 24 maj. I fjol, 2022, inföll ordinarie stämma 1 juni. När en stämma ligger relativt sent på våren, kan ett tämligen stort tidsglapp uppstå mellan senaste datum för inlämnande av motion och datum för stämman. I år har senaste datum satts till 28 februari, vilket aviserades i medlemsblad utdelat ungefär 10 dagar innan. Det betyder att medlemmarna har cirka 10 dagar på sig att fundera ut, skriva och lämna in motioner, medan styrelsen har 85 dagar på sig att hantera och besvara motionerna.

I stadgarna, § 14, stipuleras att medlemmars motioner ska vara inlämnade senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

Mitt förslag till ny lydelse av texten i stadgarna är:

att medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari. Om tiden mellan 1 februari och stämmans datum överstiger sex veckor, ska senaste datum för inlämnande av motion fastställas till tidigast sex veckor innan stämmodatum, eller en senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta; samt

att medlemmarna av styrelsen ska informeras om aktuellt datum för motionsstopp minst tre veckor före sista datum för inlämnande av motion.

Lena Gran
Lgh 099

Styrelsens svar på motion 17a

Motionstid

Motionären föreslår en stadgeändring avseende §14 Motioner.

Styrelsens redogörelse

Enligt föreningens nu gällande stadgar löper motionstiden inför nästa ordinarie föreningsstämma till och med 1 februari det år stämman genomförs, eller senare tidpunkt som styrelsen beslutar. Detta innebär att när som helst under perioden från sista datum för inlämnande av motioner till föregående års föreningsstämma, fram till sista datum för inlämnande av motioner till innevarande års föreningsstämma kan medlemmar lämna in med motioner som ska behandlas vid föreningsstämman.

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ och beslut vid föreningsstämman, som inte motsäger rådande lagstiftningen eller föreningens stadgar är tvingande för styrelsen att genomföra. Styrelsen har föreningens uppdrag att förvalta föreningens tillgångar. Därav är det angeläget att styrelsen, utöver motionärens argumentation, har möjlighet att utreda och tillföra styrelsens argumentation avseende motionens konsekvenser för föreningen.

Styrelsen har löpande ett stort antal ärenden att behandla och för vissa motioner kan styrelsen behöva dialog med experter, exempelvis i frågor som rör stadgar och ekonomi.

Den nuvarande formuleringen i föreningens stadgar ger styrelsen möjlighet att förlänga motionstiden, för det fall att föreningsstämman förläggs sent på våren. Fornfyndet har historiskt haft föreningsstämman förlagd i maj och i undantagsfall senare. Årets föreningsstämma ligger även den i maj. Med ett sista inlämningsdatum för motioner vid utgången av februari, ger det styrelsen två ordinarie styrelsemöten (mars och april) för att behandla motionerna. Därefter ska handlingarna till föreningsstämman sammanställas och tryckas för att kunna distribueras till medlemmarna inför föreningsstämman.

Styrelsen anser att nu gällande stadgar ger föreningens medlemmar gott om tid att inkomma med motioner till nästa ordinarie föreningsstämma. I realiteten ungefär ett år.

Förslag till beslut

Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad och föreslår föreningsstämman

att lägga motionen till handlingarna.

MOTION till föreningsstämman 2023 i BRF Fornfyndet.

Önskar härmed framföra till föreningsstämman 2023 förslag om att planera för byte utav PERSIENNERNA pga synbara funktionsbrister och andra ålderssymptom.

Härmed väcks också frågan om ett kommande och planerat FÖNSTERBYTE till moderna och miljömässigt bättre. Inte minst mht värmeförluster och andra miljömässiga konsekvenser.

Boende i bostadsrättsföreningen och styrelsen har tagit tag i och uppdaterat, uppgraderat samt förnyat i föreningen på ett föredömligt sätt och där föregående brustit. Kanske dags för byte av fönster och persienner nu?

Med vänlig hälsning

Jörgen Person
Lgh 117
Gunneshovägen 39

Styrelsens svar på motion 17b

Byte av persienner och fönster

Motionären föreslår att föreningen ska byta persienner och planera för byte av fönster.

Styrelsens redogörelse

Motionären föreslår två underhållsinsatser; byte av persienner respektive byte av fönster. Eftersom de båda insatserna är av olika typer, så redogör styrelsen för dem var för sig nedan.

Byte av persienner

Enligt föreningens stadgar, 36§ Bostadsrättshavarens ansvar, så åligger underhåll av fönster och dörrar, med undantag av utsidan, respektive bostadsrättshavare, så även persiennerna. Det är varje medlems ansvar att rengöra och serva sina persienner, och om så behövs, byta ut dem.

Byte av fönster

Byte av fönster och annat strukturellt underhåll planeras genom föreningens underhållsplan. Planen utgår från den uppskattade livslängden på respektive komponent, men anpassas löpande efter periodisk besiktning för att möta det verkliga behovet och samtidigt ge styrelsen möjlighet att planera för föreningens kostnader.

Ett konkret exempel är takbytet på låghusen, där den uppskattade livslängden är 50 år, vilket skulle innebära byte 2035-2036, men där åtgärderna har behövts tidigareläggas för "låghusen" efter att skador på taken upptäckts.

Vad avser fönster så är det också en komponent som har en uppskattad livslängd på 50 år. Nuvarande fönster uppvisar inga generella problem som skulle medföra att det finns anledning att byta dessa i förtid, men styrelsen genomför, tillsammans med experter, periodisk översyn av våra hus och dess komponenter för att justera underhållsplanen och balansera den, inte minst ur ett ekonomiskt perspektiv.

Förslag till beslut

Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad och föreslår föreningsstämman

att lägga motionen avseende byte av persienner till handlingarna.

att lägga motionen avseende byte av fönster till handlingarna.

Motion till årsstämman 2023 i BRF Fornfyndet i Lund

Tvätt av balkongfronternas utsida

Bakgrund

Det har nu gått många år sedan Brf Fornfyndet tvättade balkongfronternas **utsida**. På sina ställen är de fulla av smuts och svartmögel, exempelvis norra gaveln på Rudeboksvägen 80.

Vi som har balkong här har gång på gång påpekat att de måste rengöras men ingenting har hänt. Det är av flera anledningar ett stort problem för de medlemmar som har sin balkong här. Problem såsom att det rinner smuts över våra glaspartier från balkongfronterna ovanför och att det känns olustigt att sitta på balkongen med smuts och mögel inpå sig. Vidare ser det väldigt tråkigt ut. Det är föreningens ansvar att tvätta balkongfronternas utsida och således inget svårt problem att åtgärda.

Förslag till beslut

Med hänsyn till ovan nämnda anledningar föreslår jag att styrelsen snarast ska anlita lämpligt utförare för tvätt av balkongfronternas **utsida**.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Lund 2023-02-25

Mattias Düberg

7 (1104)

Namn

Lgh nr

Styrelsens svar på motion 17c **Tvätt av balkongfronter**

Motionären föreslår att föreningen ska genomföra tvätt av balkongfronter.

Styrelsens redogörelse

Motionären föreslår att styrelsen snarast ska anlita en utförare för att tvätta föreningens balkongfronter.

Åtgärder av det här slaget är en del av det löpande förvaltningsarbetet och ansvaret för det arbetet åligger styrelsen. Styrelsen har att beakta de samlade drifts- och underhållsinsatserna, kopplat till föreningens budget och ekonomi. För det fall föreningsstämman fattar ett beslut om den här typen av insatser, kommer det att påverka styrelsens möjlighet att förvalta föreningens tillgångar på ett ansvarsfullt sätt. Därmed är det generellt sett olämpligt att föreningsstämman fattar den här typen av drifts-beslut.

Under rådande ekonomiska läge, är det än mer angeläget att styrelsen har så stor rådighet som möjligt över föreningens kostnader, för att minimera behovet av avgiftshöjningar för att kunna hantera den löpande driften.

Däremot har styrelsen full förståelse för motionärens argument och behovet av att balkongfronterna blir tvättade.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår föreningsstämman

att uppdra åt styrelsen att undersöka möjligheterna för att genomföra en tvätt av balkongfronterna.

MOTION till föreningsstämman 2023 i BRF Fornfyndet.

P-platserna för elbilsladdning

Jag tror att det finns planer för att öka antalet av elbil laddningplatser i framtiden, kanske när utmiljonen renoveras.

För närvarande betala man att får en laddnings p-plats till och man håll den vanlig platsen.

Men jag tycker detta systemet är inte helt rättvist och kan vara mer effektivt.

Jag nästan aldrig se alla platser används.

Jag vill förslå några laddstolpar är precis för delade användning, och inte är privat. Man måste betala en månadsavgift, men det betyder att man har rätt att använda dessa laddningplatserna.

Man användas de för att ladda upp bilen under en tidgrans (t.ex. 8t) sedan man flytta bilen till sin vanlig p-plats. I detta sätt kan mer medlemmar tänk om använder en elbil.

Mvh

Graham Triggs-Ramm (lgh 51)

Styrelsens svar på motion 17d **P-platserna för elbilsaddning**

Motionären föreslår att föreningen tillhandahåller delade laddplatser för elbilar.

Styrelsens redogörelse

Motionären gör ett helt korrekt antagande i att det finns planer för att utöka antalet laddplatser för elbil i föreningen.

Bakgrunden till nuvarande lösning var att en del av de befintliga motorvärmplatser kunde, utan att förändra säkringar och el-avtal, omvandlas till laddplatser. Åtgärden var påkallad då flera medlemmar hört av sig och frågat efter möjligheten till laddplats för sin befintliga eller planerade elbil.

Våra ”vanliga” parkeringsplatser är en del av upplåtelsen av bostadsrätten, är det inte möjligt att ”byta” platser, utan respektive medlem har kvar sin ordinarie parkeringsplats.

Motionären noterar också helt riktigt att de befintliga laddplatserna bara utnyttjas delar av dygnet, eftersom medlemmarna också använder sina elbilar.

Styrelsen har diskuterat möjligheten att utöka antalet laddplatser. Detta står ju i viss mån i motsats till behovet av extraplaster och gästplatser (utan behov av ladd-möjlighet). Föreningen har ju bara rådighet över extraplaster och gästplatser.

Förslag till beslut

Styrelsen yrkar bifall till motionen och föreslår därför föreningsstämman

att uppdra åt styrelsen att undersöka möjligheterna för att utöka antalet parkeringsplatser med möjlighet till elbilsaddning samt att en del av dessa ska vara för tidsbegränsat utnyttjande (så att fler kan använda platserna).

att uppdra åt styrelsen att undersöka möjligheterna för att göra det möjligt för medlemmarna att hyra ut sina befintliga parkeringsplatser i andra hand genom en samordnad hantering inklusive administration och debitering.



Kontaktinformation

Webb: www.fornfyndet.se

Epost: brf@fornfyndet.se

Du hittar alltid uppdaterad information på vår hemsida. Där hittar du även länkar för felanmälan.