

# Årsredovisning 2020/2021

BRF BUTTER 1

716439-3501



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BUTTER 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 – 2021-08-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter

## SIDA:

4  
11  
12  
14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Brf Butter 1 (f.d. RBF Helsingborgshus 66) är en bostadsrättsförening i de östra delarna av Helsingborg. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning, samt att i förekommande fall hyra ut garage, P-platser och lokaler.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1990-11-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-07-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-20.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Butter 1. Föreningen har 60 bostadsrätter enligt nedan:

3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
30	24	6	60

Dessutom finns följande objekt för uthyrning:

Lokaler	Garage	P-platser
1	54	20

Total tomtarea	8 847 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	5 543 m <sup>2</sup>
Lokaler/garage för uthyrning	702 m <sup>2</sup>

## FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår tills vidare utan särskild kostnad ett kollektivt bostadsrättstillägg, som en del av fastighetsförsäkringen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Efter senaste stämman och därpå följande konstituering har styrelsen haft följande sammansättning:

<b>Ordinarie Ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Jan-Åke Berglund	Ordförande	2022
Mikael Larsson	Vice ordförande	2022
Marianne Persson	Sekreterare	2023
Ulf Persson	Ledamot	2023

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandatperiod t.o.m. ordinarie stämma</b>
Gith Svensson	Suppleant	2023
Bujamin Ismaili	Suppleant	2022

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för två år. I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Jan-Åke Berglund och Mikael Larsson samt suppleanten Bujamin Ismaili.

## VALBEREDNING

Anette Larsson (sammanställande) och Niklas Wikander.

## FIRMATECKNING

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

## REVISORER

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Utsedd av</b>
Per Jacobsson	Auktoriserad revisor KPMG	stämman
Tommy Persson	Föreningsvald revisor	stämman

<b>Revisorssuppleant</b>		
Anette Larsson	Föreningsvald	stämman

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Två extra föreningsstämmor hösten 2020, den 15 oktober och 5 november, för att anta nya stadgar för föreningen.

På grund av rådande pandemi under 2020/2021 genomfördes ordinarie föreningsstämma via en

poströstning som avslutades den 21 januari 2021, varvid 21 av 60 lägenheter med rösträtt deltog.

Styrelsen har under 2020/2021 haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2017/2018	Målning och byte av tvättutrustning
2017/2018	Installationer ventilation, el m.m.
2017/2018	Huskropp utvändigt, översyn av tak
2018/2019	Utbyte av ventilationsaggregat på Höstgatan 21 inkl. kanalrensning, injustering av ventilationen och OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll).
2018/2019	Uppfräschning av yttre miljö; Pergolor, bänkar, bord, stensatta ytor och lekplats.
2018/2019	Upprustning av Miljöhus.
2018/2019	Underhåll låssystem samt dörrar och portar
2018/2019	Nytt torkskåp Höstgatan 17
2019/2020	Utbyte av ventilationsaggregat på Höstgatan 19 inkl. kanalrensning, injustering av ventilationen och OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll).
2019/2020	Genomgång, motionering och uppmärkning av samtliga ventiler i vattenlednings- och värmesystemen.
2019/2020	Målning av samtliga tvättstugor.
2019/2020	Målning av källargolv i gångarna till förråden på Höstgatan 17.
2019/2020	Yttre underhåll av hustaken (målning) på Höstgatan 21.
2019/2020	Åtgärder på mjukfogar på Parkeringsdäck.
2019/2020	Energideklaration

## VÄSENTLIGT UNDERHÅLL UNDER 2020/2021

Under 2020/2021 har bland annat följande underhåll utförts:

- Utbyte av ventilationsaggregat på Höstgatan 17 inkl. kanalrensning, injustering av ventilationen och OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll).	847 875 kr
- Målning av utvändiga källarnedgångar till alla tre husen och träningslokal på Höstgatan 21	92 500 kr
- Akuta reparationer av taken på Höstgatan 17-21	42 500 kr
- Tre nya torkskåp på Höstgatan 21 (2 st) och Höstgatan 19 (1 st)	29 375 kr
- Rening och luftning av sanden på lekplatsen	13 060 kr
- Målning av garagelängorna	237 625 kr
- Byte av rötskadad panel på garagelängorna samt åtgärder på rörelsefogar och mindre lagningar av prefabricerade betongelement till P-hus och P-däck.	37 772 kr

## PLANERADE UNDERHÅLL

Under 2021/2022 planeras följande underhåll:

- Utbyte av rökluckor på Höstgatan 17-21.

- Målning av dörrar samt stålkonstruktioner och tak vid entrépartier på Höstgatan 17–21.
- Översyn och lagning av betongsocklar till garagelängorna
- Lokal reparation av taket på Höstgatan 21
- Översyn och byte av takpannor lokalt på Höstgatan 17–21.
- Yttre underhåll (målning) av hustaken på Höstgatan 17 och 19.
- Lokal lagning asfalt och stenläggning, små ytor Höstgatan 17 – 21.
- Injustering av fönster
- Åtgärder i uppvärmningssystem inkl. byte av termostater och ventiler till radiatorer i samtliga lägenheter samt injustering av värmesystem och VVC (varmvattencirkulation)
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) på Höstgatan 17–21.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Föreningen har avtal med flera olika aktörer där de viktigaste framgår nedan:

- Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Anderssons Fastighetsförvaltning AB
- Ekonomisk förvaltning (via avtalet med Anderssons)	BoNea i Malmö
- Avtal om service och reparationer av tvättutrustning, fläktaaggregat och undercentral.	Bravida
- Avtal om service och reparationer av hissar	KONE
- Bredband, telefoni, TV	TELE2 (f.d. Comhem)
- Elhandel	Luleå Energi

Därutöver är föreningen kunder hos Öresundskraft, NSVA och NSR för energileveranser, vatten och avlopp samt renhållning.

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

### Fastighetsservice

Löpande skötsel av fastigheter och gemensamma gårdsytor har under hösten 2020 utförts av Riksbyggen och sedan 2021-01-01 av Anderssons Fastighetsförvaltning AB.

På grund av rådande pandemi ställde styrelsen in de gemensamma städdagarna under 2020/2021. Detta har inneburit att både drift- och underhållskostnaderna blivit något högre än om själva vi hade utfört viss trädgårdsskötsel, städning och underhåll under gemensamma städdagar.

### Besiktningar

Samtliga hissar besiktigades utan anmärkningar i februari 2021.

Under 2021 genomfördes en återkommande besiktning av lekplatsen varvid enbart mindre anmärkningar fanns.

### Underhållsplan

Hösten 2020 gav styrelsen en extern konsult (Sustend) i uppdrag att revidera befintlig underhållsplan för

fastighetens kommande underhållsbehov. Underhållsplanen redovisades i mars 2021 och kommer att bearbetats/kompletterats av styrelsen under kommande verksamhetsår. Planen uppdateras årligen av styrelsen både med en återrapportering av utförda underhållsåtgärder under innevarande verksamhetsår och planerade åtgärder inför kommande budgetår. I samband med översynerna av underhållsplanen kommer även erforderliga avsättningar till den yttre reparationsfonden att bedömas med utgångspunkt från det framtida underhållsbehovet och vad som anges i stadgarna.

## EKONOMI

### Allmänt

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-09-01 då den höjdes med 2 %. Årsavgiften för 2020/2021 uppgick i genomsnitt till 953 kr/m<sup>2</sup>/år. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret 2021/2022 har styrelsen beslutat om att inte höja årsavgiften.

Årets resultat är högre än föregående år bland annat på grund av byte av förvaltare.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre reparationskostnader. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån till lägre räntor.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

### Fastighetslån

I december 2020 omsatte föreningen ett lån på 16 519 691 kr hos SBAB med bindningstiden 3 år till 0,82% ränta (tidigare ränta 1,28%).

Kring årsskiftet 2021/2022 kommer föreningen att omsätta ett lån hos SBAB på 16 497 500 kr (nuvarande ränta 1,24%). För att få en bra framtida spridning av lånen bör även det lånet få en löptid på tre år.

Föreningen kommer även att amortera 600 000 kr på sina lån under 2021/2022 varför summan av dessa båda belopp (17 097 500 kr) ska redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K2.

### Avskrivning av anläggningstillgångar

I resultatet ingår avskrivningar med 512 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Anskaffningsår	Sluttidpunkt
Byggnader	Linjär	120	1993	2113
Tvättmaskiner	Linjär	10	2016	2026
Tvättmaskiner (2 st)	Linjär	10	2019	2030
Laddstationer elbilar (2 st)	Linjär	10	2020	2031

Mark är inte föremål för avskrivningar.

### Avsättningar till reparationsfond

I stadgarna anges att det årligen skall ske en avsättning till reparationsfonden motsvarande behovet i underhållsplanen, alternativt ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet. Avsättningsbehovet i den nya underhållsplanen som upprättades i mars 2021 anger en genomsnittlig underhållskostnad av 1 485



tkr/år vilket också är styrelsens förslag till avsättning för verksamhetsåret 2020/2021. Genom tidigare och kommande avsättningar till fonden fördelas därmed underhållskostnaderna över en längre tidsperiod.

### Långtidsplan

För att kunna bedöma den framtida kostnadsutvecklingen och föreningens ekonomi under de närmaste fem åren utarbetade och dokumenterade styrelsen, parallellt med budgetarbetet inför 2021/2022, en plan för perioden 2022/2023 till 2026/2027. Som underlag till detta låg den nya underhållsplanen, driftskostnadsutvecklingen och en antagen ränteutveckling. Framtida driftskostnader baserades på indexklausuler i tecknade avtal och förbrukningsstatistik med en antagen prisutveckling på ca 2%/år. Styrelsen räknar med ungefär samma räntenivå som 2020 för det lån som skall skrivas om vid årsskiftet 2021/2022, men då ränteläget på längre sikt är osäkert utgick styrelsen från ett högre ränteläge längre fram i planperioden.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har tidigare förvaltats av Riksbyggen i Helsingborg, men det avtalet upphörde att gälla 2020-12-31 då föreningen i stället tecknat avtal med Anderssons Fastighetsförvaltning AB i Helsingborg. Den tekniska förvaltningen sköts numera av Anderssons Fastighetsförvaltning AB medan den ekonomiska förvaltningen sköts av BoNea i Malmö via avtalet med Anderssons Fastighetsförvaltning AB. Att lämna Riksbyggen har inneburet engångskostnader för föreningen.

Föreningen har sagt upp sitt medlemskap i Riksbyggens Intresseförening för bostadsrättsföreningar i Norra Skåne, men äger fortfarande via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Dessa andelar kommer att återbetalas av Riksbyggen ekonomisk förening först till halvårsskiftet 2022.

Föreningen har tecknat nya Avtal med Bravida om service och reparationer av tvättutrustning, fläktaggregat och undercentral.

Brf Butter 1 är sedan juni 2020 ansluten (medlem) till intresseorganisationen Bostadsrätterna, [www.bostadsratterna.se](http://www.bostadsratterna.se).

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 88 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021/2020	2020/2019	2019/2018
Nettoomsättning	5 541	5 519	5 442
Resultat efter fin. poster	508	261	173
Soliditet, %	33	32	32

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-08-31
Insatser	5 510 991	-	-	5 510 991
Fond, yttre underhåll	2 797 001	-	213 668	3 010 669
Uppskrivningsfond	13 214 500	-	-	13 214 500
Balanserat resultat	-956 134	260 867	-213 668	-908 935
Årets resultat	260 867	-260 867	508 432	508 432
<b>Eget kapital</b>	<b>20 827 225</b>	<b>0</b>	<b>508 432</b>	<b>21 335 657</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning

Balanserat resultat	-695 267
Årets resultat	508 432
Årets fondavsättning enligt uh-plan	<b>-1 485 000</b>
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<b>1 271 332</b>
Totalt	<b>-400 503</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt  
följande

-400 503  
**-400 503**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		5 541 890	5 537 288
Rörelseintäkter		4 683	-1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 546 574</b>	<b>5 537 286</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-3 653 643	-3 725 124
Övriga externa kostnader	8	-254 463	-384 528
Personalkostnader	9	-162 883	-123 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-511 931	-506 742
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 582 920</b>	<b>-4 740 179</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>963 654</b>	<b>797 107</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 126	3 524
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-456 348	-539 764
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-455 222</b>	<b>-536 240</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>508 432</b>	<b>260 867</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>508 432</b>	<b>260 867</b>

# Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	61 119 420	61 613 951
Markanläggningar	12	30 490	0
Maskiner och inventarier	13	100 929	114 943
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 250 839</b>	<b>61 728 894</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	90 000	90 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>61 340 839</b>	<b>61 818 894</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		61 118	1 183
Övriga fordringar	15	26 764	26 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	168 742	147 968
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>256 624</b>	<b>175 915</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 884 236	2 538 232
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 884 236</b>	<b>2 538 232</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 140 860</b>	<b>2 714 147</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 481 699</b>	<b>64 533 042</b>

# Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 510 991	5 510 991
Uppskrivningsfond		13 214 500	13 214 500
Fond för yttre underhåll		3 010 669	2 797 001
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 736 160</b>	<b>21 522 492</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-908 935	-956 134
Årets resultat		508 432	260 867
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-400 503</b>	<b>-695 267</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 335 657</b>	<b>20 827 225</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	25 401 610	25 974 984
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 401 610</b>	<b>25 974 984</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		17 089 064	17 124 126
Leverantörsskulder		163 594	57 389
Skatteskulder		8 435	7 218
Övriga kortfristiga skulder		5 409	4 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	477 930	537 722
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 744 431</b>	<b>17 730 832</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 481 699</b>	<b>64 533 042</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Butter 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,9 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter, lokaler	39 580	58 900
Hysesintäkter, p-platser	220 314	217 200
Intäktsreduktion	-13 600	-29 650
Årsavgifter, bostäder	5 284 370	5 271 352
Övriga intäkter	15 910	19 484
<b>Summa</b>	<b>5 546 574</b>	<b>5 537 286</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	47 148	89 106
Fastighetsskötsel	801 639	852 030
Fastskötsel/städ tjänster	506	2 993
Snöskottning	32 664	2 148
Trädgårdsarbete	398	0
Övrigt	2 480	0
<b>Summa</b>	<b>884 836</b>	<b>946 276</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020/2021	2019/2020
Dörrar och lås/porttele	11 491	43 325
El	10 035	11 340
Försäkringsskador	20 173	0
Försäkringsärende/vattenskada	868	82 814
Garage och p-platser	1 620	5 711
Hissar	4 668	52 504
Reparationer	19 690	13 111
Tak	0	185 869
Trapphus/port/entr	13 433	0
Tvättstuga	11 603	24 776
Underhåll	214 233	0
VA	6 104	13 431
Ventilation	12 806	12 460
Värme	17 000	-253
Övriga gemensamma utrymmen	11 144	11 659
<b>Summa</b>	<b>354 867</b>	<b>456 746</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Upprustning av garagelängor	270 125	0
Åtgärder P-hus och P-däck	5 272	0
Höstgatan 17-21	27 625	0
Övrigt	968 310	1 053 819
<b>Summa</b>	<b>1 271 332</b>	<b>1 053 819</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	181 503	213 360
Sophämtning	101 919	114 424
Uppvärmning	375 693	428 827
Vatten	199 713	212 655
<b>Summa</b>	<b>858 827</b>	<b>969 266</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Fastighetsförsäkringar	41 740	63 191
Fastighetsskatt	98 580	96 780
Kabel-TV	140 511	139 046
<b>Summa</b>	<b>280 831</b>	<b>299 017</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Förbrukningsmaterial	38 932	20 423
Kameral förvaltning	70 631	279 694
Konsultkostnader	98 063	0
Revisionsarvoden	11 775	10 875
Övriga förvaltningskostnader	35 062	73 536
<b>Summa</b>	<b>254 463</b>	<b>384 528</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Löner, arbetare	9 100	0
Löner, tjänstemän	0	55 250
Sociala avgifter	24 681	16 735
Styrelsearvoden	129 102	43 050
Övriga arvoden	0	7 550
Övriga personalkostnader	0	1 200
<b>Summa</b>	<b>162 883</b>	<b>123 785</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020/2021	2019/2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	456 329	525 046
Övriga finansiella kostn	19	14 718
<b>Summa</b>	<b>456 348</b>	<b>539 764</b>



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-08-31	2020-08-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	70 485 434	70 485 434
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>70 485 434</b>	<b>70 485 434</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-8 871 483	-8 376 377
Årets avskrivning	-494 531	-495 105
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 366 014</b>	<b>-8 871 483</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>61 119 420</b>	<b>61 613 951</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 570 000</i>	<i>15 570 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	47 934 000	47 934 000
Taxeringsvärde mark	15 570 000	15 570 000
<b>Summa</b>	<b>63 504 000</b>	<b>63 504 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	0	0
Årets inköp	33 875	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>33 875</b>	<b>0</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Årets avskrivning	-3 385	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 385</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>30 490</b>	<b>0</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-08-31	2020-08-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	140 113	45 113
Inköp	0	95 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>140 113</b>	<b>140 113</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-25 170	-13 533
Avskrivningar	-14 014	-11 636
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-39 184</b>	<b>-25 170</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>100 929</b>	<b>114 943</b>

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-08-31	2020-08-31
Aktier och andelar	90 000	90 000
<b>Summa</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-08-31	2020-08-31
Skattekonto	26 764	26 764
<b>Summa</b>	<b>26 764</b>	<b>26 764</b>

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsskötsel	58 402	0
Försäkringspremier	41 008	0
Förutbet försäkr premier	20 223	21 236
Inkomsträntor	0	2 240
Kabel-TV	11 998	11 702
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 111	112 790
<b>Summa</b>	<b>168 742</b>	<b>147 968</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Ränteändringsdag	Räntesats 2021-08-31	Skuld 2021-08-31	Skuld 2020-08-31
SBAB	2023-05-09	0,98 %	7 519 691	8 719 691
SBAB	2023-11-14	0,82 %	16 519 691	16 519 691
SBAB	2023-05-09	0,98 %	1 962 228	1 962 228
SBAB	2022-01-12	1,24 %	16 497 500	16 497 500
<b>Summa</b>			<b>42 499 110</b>	<b>43 099 110</b>
Varav kortfristig del			17 097 500	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår, nästa års amortering uppgår till 600 000 kronor.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-08-31	2020-08-31
El	16 130	16 951
Förutbetalda avgifter/hyror	461 786	413 711
Upplupet	-79 997	0
Uppvärmning	10 745	9 004
Utgiftsräntor	68 952	82 599
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	314	15 458
<b>Summa</b>	<b>477 930</b>	<b>537 722</b>

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
<b>Summa</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

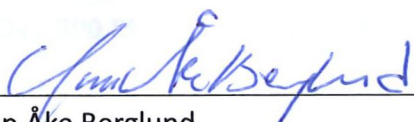
#### NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser.

# Underskrifter

Helsingborg, 2022 - 01 - 19

Ort och datum




Jan Åke Berglund  
Ordförande



Marianne Persson

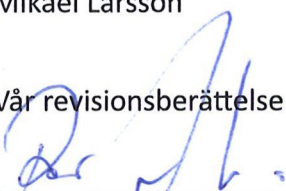


Mikael Larsson



Ulf Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 01 - 25



KPMG  
Per Jacobsson  
Revisor

\_\_\_\_\_

Internrevisor  
Tommy Olov Perky Persson  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Butter, org. nr 716439-3501

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Butter för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31.

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 augusti 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 utvärderar, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 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 besluten 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 huruvida 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Butter för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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 registrerat revisionsbolag 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 trygghetssätt.

### 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, eller
- 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.

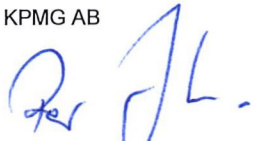
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Helsingborg den

25/1-2022

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Tommy Olov Perky Persson

Förtroendevald revisor