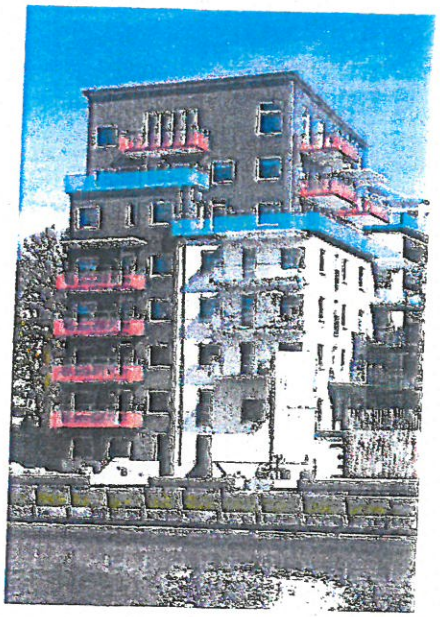
Årsredovisning

Brf Bron vid Nissan

769618-5953

Styrelsen för Brf Bron vid Nissan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i heltal kr (sek).



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SIDA
- Förvaltningsberättelse	1 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Tilläggsupplysningar	8 - 10
- Underskrifter	11

PART
Fastighetsförvaltning AB

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter.
Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.
Brf Bron vid Nissan har för sina medlemmar tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.

PART
Fastighetsförvaltning AB

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Bron vid Nissan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Järnbanan 1 med därpå uppförda 2 stycken byggnader med 77 lägenheter. Fastighetens adress är Egon Östlunds gata 2, 4 och 6. Esaias Thoréns gata 3 och 7 i Halmstad.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		*vald t.o.m.
Håkan Wallentin	Ordförande	2022
Per-Axel Nilsson	Sekreterare	2023
Gunnel Carlsson	Ledamot	2022
Christer Wolrath	Ledamot	2022
Mats Lövgren	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter		
Martin Gometz		2022
Nina Hultberg		2022
Ordinarie revisor		
Johan Liljencrantz	Auktoriserad revisor	2022
Revisorsuppleant		
Susanne Bengtsson	Auktoriserad revisor	2022
Valberedning		
Josephine Nylander	*Sammankallande*	*2022*
Pernilla Evertsson		*2022*

**Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. ordinarie årsstämma.*

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie årsstämma 2021-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Föreningen har sedan start beskattats som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Antal överlåtelser uppgick under året till 5 st (f.g år 8 st)

Gällande föreningens finansiering se not 6.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Halland som också omfattar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat och bekostar en kollektiv försäkring beträffande bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av bostadsrättshavarna.

Fastighetsinformation	
Fastighetsbeteckning:	Järnbanan 1
Byggnadsår:	2010
Antal lägenheter:	77 stycken, samtliga upplåtna med bostadsrätt.
Bostadsyta, BOA:	6 924 kvm
Bruttoarea, BTA:	8 600 kvm
Tomtyta:	3 615 kvm
Lokaler:	Inga
Garage:	59 platser

Gemensamhetsanläggning
Föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning tillsammans med Järnbanan 2 (Brf Järnbanan). Gemensamhetsanläggningen omfattar plattsatta ytor, grönytor, lekyta, belysningsarmaturer, ledningar, el, garage inkl. nerfartsramp, körytor, port med automatik, ventilation samt belysning.

Väsentliga servitut
Föreningens fastighet belastas av ledningsrätt för spillvattenledning till förmån för Halmstad kommun. Fastigheten belastas dessutom av Halmstad kommuns rätt att på fastigheten anlägga, bibehålla och underhålla en gångramp, samt en mur ut mot cykelbana och en mur i mitten av rampen.

Tomten ägs av föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett överskott på 498TSEK. Under året har det gjorts en extra amortering på 500 000kr i samband med omsättning av lån.

Takarmaturerna i garaget har bytts ut mot led-armaturer. Detta har gjorts för att få en lägre elförbrukning.

Föreningen tog från och med 1 januari 2021 över uthyrningen av garageplatser från Part. I och med detta inbetalas ingen moms vid uthyrning av platser till bostadsrättshavare.

12 garageplatser är klara för att ansluta laddbox för elbilar. Flertalet hade vid årsskiftet laddboxar uppsatta. Avtal är tecknat med Eways gällande debitering vid laddning.

Under verksamhetsåret har träpallisaderna mot Nissan och cykelrampen tvättats och renoverats.

En lägenhet drabbades av en allvarlig fuktskada föranledd av brister vid uppförandet.

Entrédörren till trapphus C var under lång till obrukbar. Detta orsakades av ett trasigt specialgångjärn som visade sig ha förvånansvärd lång leveranstid.

FLERÅRSÖVERSIKT

BELOPP I TSEK där ej annat anges	**2101-2112**	**2001-2012**	**1901-1912**	**1801-1812**	**1701-1712**
Årsavgifter och hyror	4 694	4 694	4 694	4 694	4 695
Resultat exkl avskrivningar	2 090	2 279	2 076	2 111	1 406
Eget kapital	190 760	190 262	189 571	189 075	188 544
Resultat efter finansiella poster	498	690	496	531	-174
Taxeringsvärde	138 231	138 231	138 231	112 150	112 150

NYCKELTAL

BELOPP I SEK där ej annat anges					
Soliditet %	82	81	80	79	79
Årsavgift/kvm, boa	598	598	598	598	598
Avsättning uhållsfond/kvm, bta	52	52	52	52	52
Avskrivning/kvm, bta	185	184	184	184	184
Lån/kvm, boa	5 785	6 088	6 384	6 782	7 060

KASSAFLÖDE BELOPP I TSEK					
Årsavgifter och hyror	4 694	4 694	4 694	4 694	4 695
Drift och arvoden	-2 309	-1 941	-2 215	-2 053	-2 347
Räntor	-325	-401	-416	-482	-874
Amortering fastighetslån	-2 100	-2 050	-2 750	-1 925	-1 600
Förändring av rörelsefordringar/ rörelseskulder	91	-72	-44	29	-99
Periodens kassaflöde	51	230	-731	263	-225

UNDERHÅLL

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts med 52 kr/ kvm BTA för föreningens byggnad. Avsättning har även gjorts för gemensamhetsanläggningen med 38 000 kr fr.o.m. 2016.
Avsättning görs i enlighet med underhållsplanen.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	187 625 000	3 610 318	-1 663 568	689 934	**190 261 684**
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning			689 934	-689 934	
Förändring av underhållsfond		485 200	-485 200		
Årets resultat				498 296	**498 296**
Belopp vid årets utgång	**187 625 000**	**4 095 518**	**-1 458 834**	**498 296**	**190 759 980**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-973 634
Årets resultat	498 296
Summa	*-475 338*
Förslag till disposition:	
Avsättning till underhållsfond	485 200
Balanseras i ny räkning	-960 538
Summa	*-475 338*

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	**1**	4 694 515	4 694 379
Övriga intäkter		29 024	-
Summa rörelseintäkter		**4 723 539**	**4 694 379**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	**2**	-2 235 663	-1 940 802
Styrelsearvoden och sociala avgifter	**3**	-72 910	-72 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 591 842	-1 589 382
Summa rörelsekostnader		**-3 900 415**	**-3 603 094**
Rörelseresultat		***823 124***	***1 091 285***
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 828	-401 351
Summa finansiella poster		**-324 828**	**-401 351**
Resultat efter finansiella poster		***498 296***	***689 934***
Resultat före skatt		***498 296***	**689 934**
Årets resultat		***498 296***	**689 934**

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	**4**	230 929 201	232 509 013
Inventarier, verktyg, installationer	**5**	42 362	39 180
Summa materiella anläggningstillgångar		*230 971 563*	*232 548 193*
Summa anläggningstillgångar		**230 971 563**	**232 548 193**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		780 958	780 440
Övriga fordringar		83 986	75 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 275	71 995
Summa kortfristiga fordringar		*941 219*	*928 113*
Kassa och bank			
Kassa och bank		810 361	759 459
Summa kassa och bank		810 361	*759 459*
Summa omsättningstillgångar		**1 751 580**	**1 687 572**
SUMMA TILLGÅNGAR		**232 723 143**	**234 235 765**

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		187 625 000	187 625 000
Fond för yttre underhåll		4 095 518	3 610 318
Summa bundet eget kapital		*191 720 518*	*191 235 318*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-973 634	-1 178 368
Avsättning till underhållsfond		-485 200	-485 200
Årets resultat		498 296	689 934
Summa fritt eget kapital		*-960 538*	*-973 634*
Summa eget kapital		**190 759 980**	**190 261 684**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	**6,7**	38 456 000	40 556 000
Summa långfristiga skulder		**38 456 000**	**40 556 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		251 299	256 207
Fastighetsskatteskuld		211 941	152 574
Fastighetslån		1 600 000	1 600 000
Övriga skulder		3 987	13 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 439 936	1 395 540
Summa kortfristiga skulder		**3 507 163**	**3 418 081**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**232 723 143**	**234 235 765**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016, årsredovisning för mindre företag

Materiella anläggningstillgångar
Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	0,8	125
Laddstolpar	20	5

Not 1 Årsavgifter och hyror	2021	2020
Årsavgifter bostad	4 141 939	4 141 939
Kabel-tv	184 800	184 800
Hyresintäkter garageplatser	346 470	339 840
Hyresintäkter gästlägenheten	21 000	27 200
Övriga intäkter	29 330	600
	4 723 539	**4 694 379**

Not 2 Driftskostnader	2021	2020
Löpande reparation och underhåll	344 715	239 908
Filterbyte (planerat underhåll)	-	53 410
El	316 910	185 019
Uppvärmning	305 099	281 764
Vatten och avlopp	98 433	103 309
Sophantering	184 691	182 803
Snö- och halkbekämpning	19 699	2 460
Gemensamhetsanläggningen Järnbanan	226 117	188 643
Elkostnad garage	43 934	34 065
Fastighetsskötsel och förvaltning	241 104	233 964
TV, Tele, Data	178 714	234 241
Fastighetsskatt	134 653	77 248
Försäkring	90 365	86 822
Revisionsarvode	16 563	22 063
Gästlägenheten	9 441	216
Gårdsfest	-	-
Årsstämma	-	-
Bankavgifter	4 535	4 637
Övriga förvaltningskostnader såsom hemsida, bolagsverket m.m	20 690	10 230
	2 235 663	**1 940 802**

	2021-12-31	2020-12-31

Not 3 Styrelsearvoden och sociala avgifter

Styrelsearvoden, (inkl arvode gästlägenhet)	62 500	62 500
Sociala avgifter	10 400	10 410
	72 910	**72 910**

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244 300 000	244 300 000
Utgående anskaffningsvärden	244 300 000	244 300 000
Ingående avskrivningar	-11 790 987	-10 211 175
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 579 812	-1 579 812
Utgående avskrivningar	-13 370 799	-11 790 987
Redovisat värde	**230 929 201**	**232 509 013**
Taxeringsvärden	138 231 000	138 231 000

Not 5 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 750	-
Inköp	15 212	48 750
Utgående anskaffningsvärden	63 962	48 750
Ingående avskrivningar	-9 570	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-12 030	-9 570
Utgående avskrivningar	-21 600	- 9 570
Redovisat värde	**42 362**	**39 180**

Not 6	**Fastighetslån, långfristiga**	**38 456 000**
Kortfristig del amorteras under 2022		1 600 000

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Ing.skuld	Amortering/ Omsättning	Utg.skuld	Amortering 2022
Stadshypotek	1,25%	2022-06-01	5 075 000	-400 000	4 675 000	-400 000
Stadshypotek	0,63%	2022-10-31	15 326 000		15 326 000	
Stadshypotek	1,10%	2023-04-30	5 490 000	-600 000	4 890 000	-600 000
Stadshypotek	0,65%	2022-12-01	9 275 000	-500 000	8 775 000	
Stadshypotek	0,89%	2025-10-30	6 990 000	-600 000	6 390 000	-600 000
			42 156 000	-2 1000 000	40 056 000	-1 600 000

Not 7	**Förfallotid skulder**	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år		6 400 000	6 400 000
Förfaller senare än 5 år		32 056 000	34 156 000

Övriga upplysningar

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2022 kommer att genomföras en så kallad OVK-besiktning. Detta är en föreskriven kontroll av ventilationen i lägenheterna.

Under 2022 planeras även spolning av avloppsledningar.

Styrelsen har begärt offert på målning av de putsade fasadytor.

Not 9	**Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Fastighetsinteckningar		56 675 000	56 675 000

Halmstad 5/4 2022

Christer Wolrath

Per-Axel Nilsson

Håkan Wallentin

Gunnel Carlsson

Mats Lövgren

Min revisionsberättelse har lämnats 5/4 2022

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bron vid Nissan
Org.nr 769618-5953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bron vid Nissan för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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.

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

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bron vid Nissan för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad 2022-04-05

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR
Tilllgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER
Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING
Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING
Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG
En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING
En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva
Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL
Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som hat uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER
Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET
Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER
Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING
Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET
Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER
Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN
Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT
Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING
Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfattar förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.