

# Bostadsrättsföreningen Hansa Corner

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING



Årsredovisning för  
**Brf Hansa Corner**  
769609-6184  
Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hansa Corner, 769609-6184, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2020.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-07 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		Vald t.o.m. föreningsstämman
Ordinarie ledamöter		
Stefan Westerdahl	Ordförande	2021
Maria Hallengren	Ledamot	2022
Daniel López Venegas	Ledamot	2022
Håkan Jönsson	Ledamot	2021
Bo Jonsson	Ledamot	2021
Susanne Johansson	Ledamot	2022
Ordinarie revisorer		
Boel Hansson, Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2021
Valberedning		
Anders Nord		2021
Eva Eriksson		2021

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, även av en ledamot i föreningen tillsammans med suppleanten alternativt två ledamöter.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Concordia 27 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 34 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförda 1929. Fastighetens adress är Stora Nygatan 27 A-C.

Föreningen upplåter 34 lägenheter. Utöver detta innehar föreningen en gemensamhetslokal som kan lånas av medlemmarna.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok	5 rok
1	12	13	1	3	4

Total tomtarea: 1 701 kvm

Total bostadsarea: 3 501 kvm

Total lokalarea: 200 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Fastighetens energideklaration har utförts 2013-01-25.

### Förvaltning och väsentliga avtal

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

#### Väsentliga avtal

Svedala Utemiljö

Com Hem

Telenor

ECO Bygg

Skellefteå Kraft

E.ON

Anticimex

Hr Björkmans Entremattor

ThyssenKrupp

Electrolux

Caverion

Gångbanerenhållning

Kabel-TV

Bredband

Städning

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal mattor

Serviceavtal hissar

Serviceavtal tvättmaskiner

Serviceavtal brandlarm

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 92 683 kr och planerat underhåll för 202 598 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-02-22 av Sustend (tidiagre Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 531 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 143 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Fasad- och yttertaksrenovering	2019
Tak- och balkongrenovering	2019
Installerat timer till dräneringspump	2019
Byte av tak	2018
Renovering av balkonger i trappa C	2018
Ny tvättmaskin och torktumlare i gårdstvättstuga	2018
Total renovering golv och väggar B-trappan	2017
Renovering golv delvis väggar A-trappan	2017
Vattenledningsarbeten	2016
Kontroll och allmän tillsyn av samtliga fönster	2016
Ommålning/impregnering av gårdens trätytor	2016
Total renovering av C-trappan	2016
Total renovering av källare trappa ner till Manhattan	2016
Reparation av bärande betongpelare i källare	2016
Teknisk inspektion av tak och balkonger	2015
Renovering av läckande terrass	2015
Tak C-trappan	2015
Byte av golv pga översvämning	2014
Trätytor gården	2014
Ytterdörrar/portar slipats och oljats	2014
Fönsterrenovering A- och B-trappan	2012
Gårdsrenovering	2011-2012
Relining avloppsstammar	2011-2012
Nya tappvattenstammar i A- och B-trappan	2011-2012
Delar av tak renoverats	2011-2012
Ny innergård	2011-2012

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16 juni 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under 2020 har 6 överlåtelser av bostadsrätter skett, föregående år skedde 6 överlåtelser.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 53 medlemmar.

11 avgående medlemmar under räkenskapsårets gång.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsårets gång.

Vid årets utgång hade föreningen 50 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 2020 då avgifterna sänktes med 13%.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Rörelsens intäkter	2 498	2 897	2 740	2 639
Resultat efter finansiella poster	659	600	-2 616	126
Förändring av underhållsfond	328	454	-1 056	160
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	484	331	-1 375	151
Soliditet %	76	70	69	70
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	566	651	637	628
Driftskostnad, kr / kvm	339	384	319	288
Ränta, kr / kvm	29	32	59	55
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	143	148	132	131
Lån, kr / kvm	2 346	3 350	3 028	2 562
Snittränta (%)	1,23	1,00	1,96	2,14

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

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

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>29 183 898</b>	<b>454 423</b>	<b>-1 614 738</b>	<b>599 892</b>
Disposition enligt föreningsstämma			599 892	-599 892
Avsättning till underhållsfond		531 000	-531 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-202 598	202 598	
Årets resultat				658 645
<b>Vid årets slut</b>	<b>29 183 898</b>	<b>782 825</b>	<b>-1 343 248</b>	<b>658 645</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 014 846
Årets resultat före fondförändring	658 645
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-531 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	202 598
Summa över/underskott	-684 603

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-684 603**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 981 380	2 277 469
Övriga rörelseintäkter	3	516 496	619 917
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 497 876</b>	<b>2 897 386</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 550 950	-1 759 927
Övriga externa kostnader	7	-131 602	-112 999
Personalkostnader	8	-119 593	-122 153
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-153 043	-184 820
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 955 188</b>	<b>-2 179 899</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>542 688</b>	<b>717 487</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		166	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 489	-117 632
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-106 323</b>	<b>-117 595</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>436 365</b>	<b>599 892</b>
Bokslutsdispositioner		222 280	-
<b>Årets resultat</b>		<b>658 645</b>	<b>599 892</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10,16	36 053 398	36 206 442
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		36 053 398	36 206 442
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 053 398</b>	<b>36 206 442</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		38 154	30 042
Övriga fordringar		572 091	524 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	64 235	141 234
Summa kortfristiga fordringar		674 480	696 088
<b><i>Kassa och bank</i></b>	12	<b>1 731 833</b>	<b>4 201 402</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 406 313</b>	<b>4 897 490</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 459 711</b>	<b>41 103 932</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		29 183 898	29 183 898
Underhållsfond		782 825	454 423
Summa bundet eget kapital		29 966 723	29 638 321
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 343 248	-1 614 737
Årets resultat		658 645	599 892
Summa fritt eget kapital		-684 603	-1 014 845
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 282 120</b>	<b>28 623 476</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Akkumulerade överavskrivningar		-	222 280
Summa obeskattade reserver		-	222 280
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	6 681 250	11 731 250
Summa långfristiga skulder		6 681 250	11 731 250
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	2 000 000	-
Leverantörsskulder		99 480	128 983
Övriga skulder		547	700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	396 314	397 243
Summa kortfristiga skulder		2 496 341	526 926
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 459 711</b>	<b>41 103 932</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	764 968	717 487
Avskrivningar	-69 237	184 820
	<b>695 731</b>	<b>902 307</b>
Erhållen ränta	166	37
Erlagd ränta	-106 489	-117 632
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>589 408</b>	<b>784 712</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	21 610	331 718
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-30 587	-649 699
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>580 431</b>	<b>466 731</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	8 681 250	-
Amortering av låneskulder	-11 731 250	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 050 000</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 469 569</b>	<b>466 731</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 201 402</b>	<b>3 734 671</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 731 833</b>	<b>4 201 402</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år, fullt avskriven	2103
Inventarier		Avskrivna

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 981 380	2 277 469
<b>Summa</b>	<b>1 981 380</b>	<b>2 277 469</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kommunikation	67 321	67 320
EI	100 394	169 357
Debiterade tillval	-	1 800
Överlåtelseavgifter	7 018	4 602
Övriga intäkter	341 763	351 906
Försäkringsersättningar	-	24 932
<b>Summa</b>	<b>516 496</b>	<b>619 917</b>

## Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 878	11 131
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	13 086
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 043	20 781
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 800	-
VA & sanitet, installationer	29 742	21 046
Värme, installationer	8 725	-
Ventilation, installationer	1 208	-
El, installationer	20 773	23 058
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	7 881
Hiss	15 214	12 222
Övriga installationer	3 675	-
Vattenskador	1 625	219 075
Övrigt	-	23 025
<b>Summa</b>	<b>92 683</b>	<b>351 305</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	38 023	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	37 575	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	127 000	17 601
VA & sanitet, installationer	-	-
Huskropp, tak	-	18 750
Huskropp, fasader	-	29 226
<b>Summa</b>	<b>202 598</b>	<b>65 577</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	50 556	48 788
Teknisk förvaltning	108 958	142 636
Besiktningskostnader	17 026	2 366
Bevakningskostnader	18 381	19 209
Gångbanerenhållning	10 741	10 664
Snöröjning	6 250	6 250
Serviceavtal	32 395	28 483
Förbrukningsmaterial	1 826	6 788
Övriga utgifter för köpta tjänster	15 777	4 465
El	284 607	373 284
Uppvärmning	404 858	425 695
Vatten och avlopp	101 586	93 740
Avfallshantering	41 710	31 395
Försäkringar	20 507	19 720
Systematiskt brandskyddsarbete	14 070	-
Kabel-TV	53 075	51 844
Bredband	67 320	71 550
Abonnemang porttelefon/hisstefon	6 028	6 168
<b>Summa</b>	<b>1 255 669</b>	<b>1 343 045</b>

### Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	-	378
Tele och post	7 510	3 280
Förvaltningskostnader	97 521	87 777
Revision	15 104	18 925
Bankkostnader	1 107	964
IT-tjänster	975	975
Övriga externa kostnader	9 385	700
<b>Summa</b>	<b>131 602</b>	<b>112 999</b>

### Not 8 Personalkostnader

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

#### *Arvodena, ersättningar och sociala avgifter*

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvodena	91 002	92 949
<b>Summa</b>	<b>91 002</b>	<b>92 949</b>
Sociala avgifter	28 591	29 204
<b>Summa</b>	<b>119 593</b>	<b>122 153</b>

### Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	153 043	184 820
<b>Summa</b>	<b>153 043</b>	<b>184 820</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	16 880 378	16 880 378
-Mark	23 393 501	23 393 501
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>40 273 879</b>	<b>40 273 879</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 067 437	-3 882 617
	-4 067 437	-3 882 617
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-153 043	-184 820
-Omklassificering av avskrivningar	222 280	-
	69 237	-184 820
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 998 200</b>	<b>-4 067 437</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>36 053 398</b>	<b>36 206 442</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	12 659 897	12 812 940
Mark	23 393 501	23 393 501
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	84 000 000	84 000 000
Lokaler	197 000	197 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>84 197 000</b>	<b>84 197 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	33 197 000	33 197 000

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	64 235	141 234
<b>Summa</b>	<b>64 235</b>	<b>141 234</b>

## Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 731 833	4 201 402
<b>Summa</b>	<b>1 731 833</b>	<b>4 201 402</b>

### Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 000 000	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 681 250	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	11 731 250
<b>Summa</b>	<b>8 681 250</b>	<b>11 731 250</b>

### Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	8 681 250	11 731 250
<b>Summa</b>	<b>8 681 250</b>	<b>11 731 250</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,58 %	2021-10-15	-	2 000 000	-	2 000 000
Nordea	0,70 %	2023-10-18	-	3 681 250	-	3 681 250
Nordea	Löst	Löst	3 050 000	-	3 050 000	-
Nordea	Löst	Löst	8 681 250	-	8 681 250	-
Nordea	0,88 %	2025-10-15	-	3 000 000	-	3 000 000
<b>Summa</b>			<b>11 731 250</b>	<b>8 681 250</b>	<b>11 731 250</b>	<b>8 681 250</b>

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

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	124 323	120 773
Upplupna räntekostnader	13 526	22 980
Förutbetalda intäkter	111 277	121 473
Upplupna revisionsarvoden	14 400	13 400
Upplupna driftskostnader	132 788	118 617
<b>Summa</b>	<b>396 314</b>	<b>397 243</b>

### Not 16 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	31 930 000	31 930 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>31 930 000</b>	<b>31 930 000</b>



## Underskrifter

Malmö, 2021- -

Stefan Westerdahl  
Styrelseordförande

Maria Hallengren

Daniel López Venegas

Håkan Jönsson

Bo Jonsson

Susanne Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- -  
Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

**Stefan Johan Westerdahl Anders**

444e66d5-3783-45c0-b746-b14134969691 - 2021-05-05 12:05:20 UTC +03:00  
BankID - 30605c06-f154-4df5-af88-e8f8cd8f3608 - SE

**Lovisa Hallengren Maria**

ca49195f-d68d-4004-8498-c8c22ba8a648 - 2021-05-05 12:16:45 UTC +03:00  
BankID - fa761dbb-3017-4d85-b036-15dfc0c4c0a0 - SE

**Markus Dino López Venegas Daniel**

594c3ef9-07e2-41c6-873b-823758d3e5e0 - 2021-05-05 12:57:37 UTC +03:00  
BankID - 71545cc2-2e06-4e19-a2d3-33fb7588db14 - SE

**JÖNSSON HÅKAN**

1ac17ddf-a00c-49e4-a8b0-565f85f0f6f0 - 2021-05-05 15:45:01 UTC +03:00  
BankID - 93535864-5998-4610-a176-3d032266c42b - SE

**Sigurd Jonsson Bo**

e1cb039a-7f6e-4c93-9d12-6857a27f0442 - 2021-05-05 16:28:40 UTC +03:00  
BankID - f584eb99-5220-4e27-bea0-6d499eabb4e8 - SE

**JOHANSSON SUSANNE**

9ba1a2ba-e2fe-4d69-8238-98233228c762 - 2021-05-05 16:36:11 UTC +03:00  
BankID - da126e95-d382-4997-876d-5b634884264f - SE

**HANSSON BOEL**

fbe18ce2-97a7-4000-ac4b-1cf8f5e74aa7 - 2021-05-05 18:07:20 UTC +03:00  
BankID - 63514f7c-a4b7-4811-b73d-58a3b468be6d - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hansa Corner  
Org.nr. 769609-6184

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hansa Corner för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

## 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 Hansa Corner för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 den 5 maj 2021

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	HkWuPQg_d-HyIMFv7xdd
Document	Revisionsberättelse Brf Hansa Corner 2020.pdf
Pages	2
Sent by	Youssef Madhoun

## Signing parties

<b>Boel Hansson</b>	Boel.hansson@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
---------------------	------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

### E-mail invitation sent to Boel.hansson@se.gt.com

2021-05-05 16:11:36 CEST,

### Clicked invitation link Boel Hansson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36 Edg/89.0.774.77,2021-05-05 17:09:42 CEST,IP address: 88.131.44.131

### Document viewed by Boel Hansson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36 Edg/89.0.774.77,2021-05-05 17:09:42 CEST,IP address: 88.131.44.131

### Document signed by BOEL HANSSON

Birth date: 1966/05/03,2021-05-05 17:09:59 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

### **Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

### **Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

### **Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

### **Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

### **Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

### **Underhållsplan**

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

### **Årets resultat**

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

### **Årsavgift**

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

### **Årsredovisning**

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

Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

