



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hörnhuset

2020-01-01—2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hörnhuset

Org.nr. 769612-9423

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Bostadsrättsföreningen Hörnhuset

Org.nr. 769612-9423

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2006. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Vågen 8 i vilka man upplåter lägenheter. Marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 1 juli 2006 med förnyande den 2018-11-22.

Föreningens fastighet som byggdes 1930 består av 1 bostadshus med 3 trapphus. I fastigheten finns 22 lägenheter varav 2 hyresrätter och 1 lokal som hyresrätt. Total bostadsyta är 2001 kvm, varav 1826 kvm är bostadsrätter, 125 kvm är hyresrätter och 50 kvm är butikslokal.

Kontraktstiden på lokalen är 3 år. Föreningen äger marken.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2020. På stämman deltog 9 medlemmar varav röstberättigade var 9 samt 2 fullmakter.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Carl Alberto Bettini	ordförande	i tur att avgå
Fredrik Ramsten	ledamot	i tur att avgå
Daniela Hertel	v ordförande	i tur att avgå
Lisa Lundqvist	ledamot sekr	vald till 2022
Lizzie Örn Sagrelius	suppleant	i tur att avgå
Laura Linde	suppleant	i tur att avgå

Bostadsrättsföreningens firmatecknare är två av styrelsens ledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda möten samt budgetmöte.

Revisorer har under året varit Per-Erik Gillberg från BoRevision AB. Föreningens internrevisor har varit Alexandra Hill med suppleant Jacob Nilsson.

Valberedningen har varit Ulrich Ruchlinski och Lotta Boethius Claesson, valda på 1 år.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
Örehus AB	Ekonomisk förvaltning
Bengt i hus	Teknisk förvaltare
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Telenor	Bredband
Kone	Hisservice
Klottrets Fiende	Klottersanering

Föreningens säte är Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga fönster som vetter mot Ystadgatan och Södra Parkgatan har bytts ut på våning 1 till 4.

164

Bostadsrättsföreningen Hörnhuset

Org.nr. 769612-9423

Fasaden mot Ystadgatan och Södra Parkgatan har fogats om och tvättats.

Vissa takpannor har bytts ut.

Ett nytt trädäck har byggts på innergården.

Föreningen har haft två gårdsdagar, en på hösten och en på våren. Gemensamma utrymmen (källaren, barnvagnsrummet) har storstädats.

En hyreslägenhet har sagts upp och kommer att läggas ut till försäljning under 2021.

Styrelsen bjöd in samtliga boende till glöggmingel på innergården i december.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan uppdaterad 2015. Nedanstående tabell redovisar större underhållsätgärder.

Belopp (tusentals kr) som redovisas i 2015 års penningvärde

Byggnadsdel	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Mark		22								10
Fasad		94								
Fönster		66		6						168
Yttertak	76				26					
Trapphus				19						
Gemensamheter		8				21		8		21
Installationer		19	104			20		34		
Totalt	76	209	104	25	26	41	0	42	0	199

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 29 st.

Avgifterna har höjts med 3% under 2020. Från och med januari 2021 höjs avgifterna med 3%.

Styrelsens slutord

Vi tackar alla engagerade medlemmar för året som gått och ser fram emot en lång och fin sommar.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 334	1 305	1 250	1 212
Resultat efter finansiella poster	-2 002	-757	-38	201
Soliditet (%)	64	69	73	72
Balansomslutning	23 458	24 361	24 331	24 490
Kassalikviditet (%)	14	46	507	403
Behållning yttre fond	532	1 256	1 187	912
Årsavgifter bostäder, kr/ kvm	597	580	580	563
Kapitalskuld per kvm boyta	3965	3 281	3 223	3 324

Definitioner av nyckeltal

Soliditet= Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Kassalikviditet= Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder.

Pelt

Bostadsrättsföreningen Hörnhuset

Org.nr. 769612-9423

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 700 000	713 126	1 255 630	108 093	-756 849
Egna bostadsrätter	-1 095 083				
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			250 000		-250 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-973 250		973 250
Balanseras i ny räkning				-33 599	33 599
Årets resultat					-2 002 248
Belopp vid årets utgång	15 604 917	713 126	532 380	74 494	-2 002 248

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	74 494
Årets resultat	-2 002 248
	<u>-1 927 754</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	250 000
Balanseras i ny räkning	-2 177 754
	<u>-1 927 754</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Ple

Bostadsrättsföreningen Hörnhuset

Org.nr. 769612-9423

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	<u>1 333 553</u>	<u>1 304 561</u>
Summa rörelseintäkter		1 333 553	1 304 561
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	3	-2 932 876	-1 664 449
Övriga externa kostnader	4	-26 535	-44 069
Personalkostnader	5	-68 732	-65 047
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	<u>-159 397</u>	<u>-159 397</u>
Summa rörelsekostnader		-3 187 540	-1 932 962
Rörelseresultat		-1 853 987	-628 401
Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-148 261</u>	<u>-128 448</u>
Summa finansiella poster		-148 261	-128 448
Resultat efter finansiella poster		-2 002 248	-756 849
Resultat före skatt		-2 002 248	-756 849
Årets resultat		<u>-2 002 248</u>	<u>-756 849</u>

Flab

BALANSRÄKNING		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	<u>22 763 970</u>	<u>22 923 367</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		22 763 970	22 923 367
Summa anläggningstillgångar		22 763 970	22 923 367
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	528	528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>39 278</u>	<u>24 382</u>
Summa kortfristiga fordringar		39 806	24 910
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		<u>654 318</u>	<u>1 412 450</u>
Summa kassa och bank		654 318	1 412 450
Summa omsättningstillgångar		694 124	1 437 360
SUMMA TILLGÅNGAR		23 458 094	24 360 727

PKL

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		15 604 917	15 604 917
Upplåtelseavgifter		713 126	713 126
Fond för yttre underhåll		532 380	1 255 630
Summa bundet eget kapital		<u>16 850 423</u>	<u>17 573 673</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		74 494	108 093
Årets resultat		-2 002 248	-756 849
Summa fritt eget kapital		<u>-1 927 754</u>	<u>-648 756</u>

Summa eget kapital

14 922 669 16 924 917

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>3 523 856</u>	<u>4 325 185</u>
Summa långfristiga skulder		3 523 856	4 325 185

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 210 999	2 077 474
Leverantörsskulder		564 799	819 509
Skatteskulder		2 918	1 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>232 853</u>	<u>211 868</u>
Summa kortfristiga skulder		5 011 569	3 110 625

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 458 094 24 360 727

Relt

Bostadsrättsföreningen Hörnhuset

Org.nr. 769612-9423

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 853 987	-628 401
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		159 397	159 397
Erlagd ränta		-148 261	-128 448
Betald inkomstskatt		0	880
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> -1 842 851	<hr/> -596 572
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-14 896	-5 632
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-254 710	736 704
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		22 129	95 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> -2 090 328	<hr/> 229 889
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		1 400 000	0
Amortering långfristiga lån		-67 804	-46 804
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> 1 332 196	<hr/> -46 804
Förändring av likvida medel		-758 132	183 085
Likvida medel vid årets början		1 412 450	1 229 365
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 654 318	<hr/> 1 412 450

Bostadsrättsföreningen Hörnhuset

Org.nr. 769612-9423

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

1,1%

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 50 år. Ny avskrivningsplan upprättades 2014 med nyttjandeperioden 95 år och rak avskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens framtagna underhållsplan. Avsättning till samt ianspråkstagande av underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdispositionen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgift bostäder	1 091 100	1 059 348
Hysesintäkter bostäder	133 047	130 659
Hyror lokaler	58 656	58 545
Pantsättningsavgift	465	920
Överlåtelseavgift	1 162	2 289
Övr ersättningar och intäker	3 583	0
Internetanslutning	45 540	52 800
	<u>1 333 553</u>	<u>1 304 561</u>

Handwritten mark

Bostadsrättsföreningen Hörnhuset

Org.nr. 769612-9423

NOTER

Not 3 Drift- Fastighetskostnader	2020-12-31	2019-12-31
Material i fastighetsskötsel	11 403	2 713
Fastighetsskötsel	99 839	93 518
Hissbesiktning	2 508	2 443
Serviceavtal	14 495	14 642
El	41 680	47 433
Uppvärmning	203 002	204 348
Vatten	62 657	56 973
Renhållning	43 341	39 181
Fastighetsförsäkring	20 918	20 387
Kabel TV	28 449	27 802
Bredbandskostnad	43 560	43 560
Förvaltningskostnad	71 998	68 467
Fastighetsskatt	36 578	35 434
Löpande underhåll	59 691	34 298
Periodiskt underhåll hus utvän	2 192 756	973 250
	<u>2 932 875</u>	<u>1 664 449</u>

Not 4 Övriga externa kostnader	2020	2019
Revisionskostnad extern	12 250	13 500
Konsultarvoden	3 095	8 938
Övriga externa kostnader	11 190	21 631
	<u>26 535</u>	<u>44 069</u>

Not 5 Personal	2020	2019
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut		
pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Styrelsearvode	47 300	45 496
Revisionsarvode intern	1 000	1 000
Övriga arvode	4 000	3 000
	<u>52 300</u>	<u>49 496</u>
Sociala kostnader	16 432	15 551
Summa styrelse och övriga	<u>68 732</u>	<u>65 047</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkningen

Redo

Bostadsrättsföreningen Hörnhuset

Org.nr. 769612-9423

NOTER

Not 6 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 445 367	24 445 367
Utgående anskaffningsvärden	24 445 367	24 445 367
Ingående avskrivningar	-1 522 000	-1 362 603
Årets avskrivningar	-159 397	-159 397
Utgående avskrivningar	-1 681 397	-1 522 000
Redovisat värde	22 763 970	22 923 367

I anskaffningsvärde byggnad och mark
ingår anskaffningsvärde mark

	10 012 211	10 012 211
--	------------	------------

Taxeringsvärden

Mark	12 223 000	12 223 000
Byggnader	17 291 000	17 291 000
	29 514 000	29 514 000

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Vågen 8. Marken är friköpt.
Fastighetens värdeår är 1981.

Not 7 Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	528	528
	528	528

Not 8 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Konto Handelsbanken	654 318	1 412 451
	654 318	1 412 451

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Slutbet dag	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	080356	2,05	2021-02-22	2 030 670	24 728
Stadshypotek	214766	1,45	2021-03-30	2 152 329	22 076
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	324236	1,24	2023-01-03	1 379 000	28 000
Stadshypotek	024619	2,77	2025-03-30	2 172 856	0
				7 734 855	74 804

Långfristiga skulder exklusive
kortfristig del

	3 551 856
--	-----------

Om 5 år beräknas nuvarande
skulder till kreditinstitut uppgå
till

7 360 835

Pds

Bostadsrättsföreningen Hörnhuset

Org.nr. 769612-9423

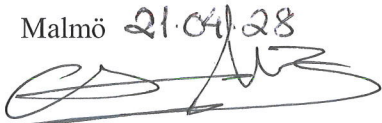
NOTER

Föreningen har två lån som villkorsändras under 2021. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer att omsättas på förfallodagen.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	14 508 000	14 508 000

Malmö 21.04.2021



Carl Alberto Bettini



Lisa Lundqvist

Fredrik Ramsten

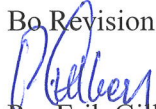


Daniela Hertel




Vår revisionsberättelse har lämnats den 3/5-2021

Bo Revision AB



Per-Erik Gillberg



Alexandra Hill
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hörnhuset, org.nr. 769612-9423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hörnhuset för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 uppger, 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

Pelle

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hörnhuset för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för 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 revisionsssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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.

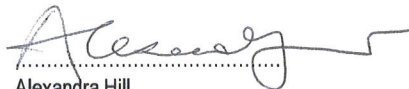
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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 3 / 5 2021



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Alexandra Hill
Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar information som lämnas i årsredovisningens övriga delar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser och förväntad framtida utveckling.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga typer av intäkter och kostnader. Genom att intäkter och kostnader summeras, visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, i "Årets resultat".

Intäkt

Intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst för den tid inkomsten upparbetats eller intjänats.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken "Eget kapital".

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel m m som ägs av föreningen vid räkenskapsårets utgång efter inträffade händelser och som förväntas innebära fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga (förfaller inom ett år) och långfristiga (förfaller efter mer än ett år).

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras nästa år. Syftet är att få ett rättvisande resultat för perioden.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier, att dess ekonomiska livslängd är lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggning, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångar blir eget kapital är negativt.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre underhållsfond skall ske enligt antagna stadgar.

Skuld

Skuld är förpliktelse som medför utflöde av resurser och beror på inträffade händelser. Skulder är säkra till belopp och tidpunkt. Skulder delas upp på kortfristiga (förfaller inom ett år) och långfristiga (förfaller efter mer än ett år.)

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

Intäkter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana intäkter bokförs som skuld (förutbetalad intäkt) i bokslutet för att intäktsföras nästa år. Syftet är att få ett rättvisande resultat för perioden

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Upplysningar som är relevanta för att förstå balans- och resultaträkningen t ex taxeringsvärde och anläggningstillgångar.

Årsredovisningen är framställd av Örehus Fastighetsförvaltning AB.

Örehus Fastighetsförvaltning AB bistår bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk och teknisk förvaltning.

Örehus Fastighetsförvaltning AB, Spångatan 11 A, 211 44 Malmö, tfn 040-23 43 00