



**Årsredovisning**  
**Bostadsrättsföreningen**  
**Ljungbyhus 8 i Malmö**  
**2020-01-01 – 2020-12-31**

## **Kallelse**

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus 8 i Malmö kallas härmed till ordinarie  
föreningsstämma den 24 maj 2021 kl. 18:00

**Lokal: Kockums fritid**

**STYRELSEN**

---

## **Dagordning**

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande av stämman.

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Ljungbyhus 8 i Malmö

Org.nr. 716438-5275

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	13

# Brf Ljungbyhus 8 i Malmö

Org.nr. 716438-5275

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus 8, org.nr. 716438-5275, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Vision

Vår övergripande vision är att Brf Ljungbyhus 8 ska förknippas med en god ekonomisk investering och ett i övrigt attraktivt boende. Vi vill verka för en ordnad, trygg och tillgänglig boendemiljö som främjar trivsel och god grannsamja. Vår ambition är att sträva efter hållbara, klimatsmarta samt kostnadseffektiva lösningar.

### Allmänt

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1987. Föreningen äger marken och fastigheten Ljungbyhus 8 i Malmö, som byggdes 1962 och i vilken man upplåter lägenheter. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 28 april 2008. Nuvarande gällande stadgar registrerades den 8 november 2019 på Bolagsverket. Föreningens säte är i Malmö.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Ljungbyhus 8 i Malmö vilken innehåller 92 bostadsrätter, varav en är gästlägenheten, och 6 hyresrätter samt en uthyrd lokal. Fastigheten är belägen på Henrik Wranérsgratan 1 i Malmö. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens 98 bostäder fördelar sig enligt följande:

20 st 1 r o k

24 st 2 r o k

26 st 3 r o k

16 st 4 r o k

12 st 5 r o k

Total lägenhetsyta 7 958 kvm, varav 458 kvm är yta avseende hyresrätter och 26 kvm gästlägenhet.

### Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj på Kockums fritid. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar varav 2 via fullmakt.

### Styrelse

Niklas Andersson	ordförande	vald t.o.m. 2021
Margareta Palmquist	ledamot	vald t.o.m. 2022
Mathias Rosholm	ledamot	vald t.o.m. 2022
Fredrik Wiklund	ledamot	vald t.o.m. 2021
Ann-Christin Dillman	ledamot	vald t.o.m. 2021 avgick 31/12-20 p.g.a. flytt.
Mikaela Wedbäck Pizevska	suppleant	vald t.o.m. 2021 avgick 1/8-20 p.g.a. privata skäl.
Hanna Silfver	suppleant	vald t.o.m. 2020 (Gick in som ordinarie ledamot 1/1-2021)

Firmatecknare är styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

Nuvarande styrelse har hållit 12 protokollförda möten.

### Revisorer

Auktoriserad revisor har under året varit KPMG AB med Andrea Åkesson som huvudrevisor. Föreningens lekmannarevisor har varit Mikael Wejsfelt.

### Valberedning

Valberedningen har varit:

Dan Andersson	sammankallande, mandatperiod 1 år
Lena Gustavsson	mandatperiod 1 år (nyval)



# Brf Ljungbyhus 8 i Malmö

Org.nr. 716438-5275

Paul Månsson mandatperiod 1 år

## Avtal

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
Örehus AB	Ekonomisk förvaltning
Sekant	Teknisk förvaltare
VA-Syd	Hushållsavfall
Ragnsells	Återvinning
EON	Elavtal, el och nät
EON	Fjärrvärme
ComHem	Bredband, TV
Ownit	Fiberbredband
Hisselektra	Hissar
Security Assistance	Jourassistans
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Korigo	Energioptimering
SydAntenn	Dörrautomatik
Hörmann	Garageport
Spolarna	Underhållsspolning
Electrolux	Service maskiner tvättstugor
Presto	Brandsäkerhet
Anticimex	Skadedjursbekämpning

## Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 984	5 975	5 857	5 766	5 826
Res. efter finansiella poster	-589	-221	-420	-411	-2 072
Res. i % av nettoomsättningen	-9,84	-3,69	-7,16	-7,12	-35,56
Balansomslutning	177 801	175 582	176 888	177 594	175 108
Soliditet (%)	71,28	70,52	70,13	70,08	69,26
Kassalikviditet (%)	204,29	18,69	137,09	659,58	411,97
Fond för yttre underhåll	3 083	2 435	1 772	1 363	2 061

\*Definitioner av nyckeltal

Likviditet= Likvida medel (kassa/bank) delat med kortfristiga skulder

Soliditet= Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierat med egna medel (inte lån eller andra skulder).

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

LED belysning har satts upp i trapphusen, garaget, vinden och källaren. Detta har bidragit till att väsentligt sänka den gemensamma elförbrukningen.

Tappvatten bytet påbörjades i augusti och förväntas vara färdigt i april 2021.

Ny frånluftsfläkt har installerats i garaget.

Ny energideklaration för fastigheten har färdigställts.

Förstärkning av ytterbågar på fönster 2 -8 våningen har gjorts för att undvika nedfallande fönster.

En gymgrupp har bildats och arbetar för att ett gemensamt gym ska bli färdigställt i april 2021

Ny tvättmaskin har installerats i A-trappans tvättstuga.

# Brf Ljungbyhus 8 i Malmö

Org.nr. 716438-5275

Föreningen har varje månad beställt en container i kompensation för tidigare grovsoprummet

Föreningen har tecknat nytt avtal med Ownit (började gälla 1 januari 2021) samt ett nytt avtal med ComHem (börjar gälla den 1 mars 2021)

Styrelsen har påbörjat offertupphandling gällande hissar och trapphusrenovering. Nya hissar och renoveringen av trapphus beräknas vara klart innan årsskiftet

## Ekonomi

Styrelsen beslutade att inte höja avgifterna vid årsskiftet 2020/2021.

Lägenhet 055 omvandlades från hyresrätt till bostadsrätt vilket inbringade 3,5 miljoner till föreningen.

Tidigare hyresgästen i lägenhet 055 hade en skuld till föreningen på 63875 kr. Dessvärre avled personen och bouppteckningen visade att inga tillgångar fanns att tillgå. Styrelsen har beslutat att avskriva skulden.

Gästlägenheten har varit uthyrd i 156 nätter under 2020 vilket inbringat 31 200 kr till föreningen.

Årsavgifterna uppgick under året till 678 kronor per kvm bostadsrättsyta.

Föreningens banklån uppgår bokslutsdagen till 49 994 600 kronor och under året har föreningen amorterat 700 000 kronor.

Lånebördan ligger på ungefär 6 280 kronor per kvm lägenhetsyta.

Kostnad för gemensam el har minskat med ca 40.000 kr. Detta är ett resultat av byte till LED belysning i april.

## Styrelsens slutord

Styrelsens viktigaste uppgift är att ansvara för förvaltning av föreningens egendom och sköta ekonomin och den löpande driften och utvecklingen av föreningen samt verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma, varför det är angeläget att medlemmarna närvarar vid årsstämman. Det är styrelsen som är föreningens ledning och verkställande organ. Styrelsens arbete styrs av bl.a. föreningens stadgar och ekonomiska lagar/bestämmelser.

## Medlemsinformation

Under 2020 11 lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 140 st.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	114 298 166	11 650 990	2 435 482	-4 332 495	-220 874
Ökning av insatskapital/upplåtelseavg.	1 469 474	2 030 526			
Resultatdisp. enl stämmobeslut föreningsstämma:				-868 458	220 874
Reservering till yttre underhållsfond			765 400		
Ianspråktagande av yttre underhållsfond			-117 816		
Årets förlust					-589 031
Belopp vid årets utgång	115 767 640	13 681 516	3 083 066	-5 200 953	-589 031

# Brf Ljungbyhus 8 i Malmö

Org.nr. 716438-5275

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står  
balanserad resultat

-5 200 953

-589 031

-5 789 984

Styrelsens förslag till följande disposition:

Reservering till underhållsfond  
lanspråktagande av underhållsfond  
i ny räkning överföres

765 400

-477 411

-6 077 973

-5 789 984

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

JW  
PT  
MP  
M

# Brf Ljungbyhus 8 i Malmö

Org.nr. 716438-5275

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>5 983 559</u>	<u>5 974 742</u>
		5 983 559	5 974 742
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 745 947	-2 726 376
Periodiskt underhåll	4	-477 411	-117 816
Övriga externa kostnader		-186 582	-168 572
Personalkostnader	5	-134 573	-119 622
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	<u>-2 428 358</u>	<u>-2 428 358</u>
		-5 972 871	-5 560 744
<b>Rörelseresultat</b>		10 688	413 998
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 614	1 452
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-603 334</u>	<u>-636 324</u>
		-599 720	-634 872
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-589 032	-220 874
<b>Årets resultat</b>		<u>-589 032</u>	<u>-220 874</u>

*fw* *VA* *MP* *in*



**Brf Ljungbyhus 8 i Malmö**

Org.nr. 716438-5275

**BALANSRÄKNING**

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	169 095 568	171 523 926
Pågående byggnation	7	96 203	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>169 191 771</u>	<u>171 523 926</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		169 191 771	171 523 926
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts-, hyres- och kundfordringar		7 455	47 388
Övriga fordringar	8	12 910	12 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 220	65 428
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>94 585</u>	<u>125 726</u>
<b>Kassa och bank</b>	9		
Kassa och bank		8 514 631	3 931 951
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>8 514 631</u>	<u>3 931 951</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		8 609 216	4 057 677
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>177 800 987</b>	<b>175 581 603</b>

*JW* *WA* *AR*  
*MP* *MI*

**Brf Ljungbyhus 8 i Malmö**

Org.nr. 716438-5275

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		115 767 640	114 298 166
Upplåtelseavgifter		13 681 516	11 650 990
Fond för yttre underhåll		3 083 066	2 435 482
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>132 532 222</b>	<b>128 384 638</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		-5 200 953	-4 332 495
Årets resultat		-589 031	-220 874
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 789 984</b>	<b>-4 553 369</b>

**Summa eget kapital**

		<b>126 742 238</b>	<b>123 831 269</b>
--	--	--------------------	--------------------

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	10	46 844 600	30 044 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>46 844 600</b>	<b>30 044 600</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	10	2 975 000	20 650 000
Leverantörsskulder		423 426	211 817
Aktuell skatteskuld		13 655	10 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		802 068	833 279
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 214 149</b>	<b>21 705 734</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

		<b>177 800 987</b>	<b>175 581 603</b>
--	--	--------------------	--------------------

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

# Brf Ljungbyhus 8 i Malmö

Org.nr. 716438-5275

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	2	10 688	413 998
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 428 358	2 428 358
Erhållen ränta m.m.		3 614	1 452
Erlagd ränta		-603 334	-636 324
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>1 839 326</u>	<u>2 207 484</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		39 933	-47 388
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-8 792	-844
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		211 609	-503 910
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-28 194	117 950
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>2 053 882</u>	<u>1 773 292</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av bostadsrätt		3 500 000	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-96 203	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>3 403 798</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-875 000	-700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>-875 000</u>	<u>-700 000</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>			
Likvida medel vid årets början		4 582 680	1 073 292
		3 931 951	2 858 659
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>8 514 631</u>	<u>3 931 951</u>

*Handwritten signatures and initials:*  
FW  
MA  
MP  
M

# Brf Ljungbyhus 8 i Malmö

Org.nr. 716438-5275

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Värderingsprinciper*

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

	Antal år
Stomme; grund och komplettering	100
Stammar/Sanitet, Värme	50
Fasad, Fönster och Restpost	50
Garage/Miljöhus	50
El och Yttertak	40
Ventilation och Hiss	25
Terasser	15

##### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

##### *Fastighetsskatt/Fastighetsavgift*

Föreningen (flerfamiljhus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

##### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av föreningsstämman.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	5 067 836	4 912 596
Hysesintäkter bostäder	413 064	574 788
Hysesintäkter lokaler, momsfr	18 000	13 764
Hysesint garage/p-plats momsfr	233 273	236 825
Överlåtelseavgifter	11 740	12 782
Pantsättningsavgift	8 426	7 835
Terasstillägg	13 968	13 968
Internet	156 870	157 140
Övriga intäkter	60 382	45 044
	<hr/> 5 983 559	<hr/> 5 974 742

*Handwritten signatures and initials:*  
Tew  
NA  
MP  
M



# Brf Ljungbyhus 8 i Malmö

Org.nr. 716438-5275

## NOTER

Not 3	Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
	Material Fastighetsskötsel	7 312	13 973
	Entreprenadkost fastighetssköts	170 802	167 755
	Fastighetsskötsel, extra debit	53 987	67 914
	Entreprenadkost städ	114 461	109 521
	Snöröjning	1 249	5 000
	Hissbesiktning	5 363	7 979
	Bevakning/Brandlarm	31 093	29 907
	Telefon- port, hiss	5 254	5 128
	Serviceavtal	48 852	64 630
	Löpande underhåll	287 708	250 723
	Elavgifter	156 389	206 619
	Fjärrvärme	865 352	858 137
	Vatten	237 784	204 985
	Renhållning	126 324	117 083
	Fastighetsförsäkring	98 518	97 033
	Kabel-TV	127 322	124 404
	Förvaltningsprovisioner	136 771	131 137
	Fastighetsskatt	166 742	159 784
	Bredband	104 664	104 664
		<u>2 745 947</u>	<u>2 726 376</u>
Not 4	Periodiskt underhåll	2020	2019
	Periodiskt underhåll	32 312	19 135
	Lokaler	6 184	0
	Gemensamma utrymmen	311 434	47 531
	Huskropp utvändigt	83 425	39 716
	Garage och p-platser	44 056	11 434
		<u>477 411</u>	<u>117 816</u>
Not 5	Personal	2020	2019
	Styrelsearvode	106 423	93 250
	Revisorsarvode	4 000	4 000
	Sociala kostnader	24 150	22 372
	Summa	<u>134 573</u>	<u>119 622</u>

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JCB" and "MP".*

# Brf Ljungbyhus 8 i Malmö

Org.nr. 716438-5275

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	185 169 569	185 169 569
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 169 569	185 169 569
	Ingående avskrivningar	-13 645 643	-11 217 285
	Årets avskrivningar	-2 428 358	-2 428 358
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 074 001	-13 645 643
	Utgående redovisat värde	169 095 568	171 523 926
	Redovisat värde byggnader	109 242 575	111 670 933
	Redovisat värde mark	59 852 993	59 852 993
		169 095 568	171 523 926

Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Ljungbyhus 8 i Malmö. Totalt taxeringsvärde är 161 670 000. Taxeringsvärdet för bostäder är 159 000 000 och 2 670 000 för lokaler. Värdeår 1962.

#### *Taxeringsvärde*

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	161 670 000	161 670 000
varav byggnader:	82 670 000	82 670 000

Not 7	Pågående byggnation	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Årets anskaffning	96 203	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 203	0
	Utgående redovisat värde	96 203	0
	Pågående byggnation avser stambyte.		

Not 8	Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	12 910	12 910
		12 910	12 910

Not 9	Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken	8 514 018	3 931 339
	SEB	613	613
		8 514 631	3 931 952



# Brf Ljungbyhus 8 i Malmö

Org.nr. 716438-5275

## NOTER

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
<b>Förfaller inom 1 år</b>					
Stadshypotek	90107	1,55 %	2021-03-30	2 975 000	700 000
<b>Förfaller inom 2-5 år</b>					
Stadshypotek	147557	1,17 %	2022-06-01	15 175 000	0
Stadshypotek	273581	1,11 %	2023-06-01	12 419 600	0
Stadshypotek	30569	1,00 %	2024-06-01	3 250 000	0
Stadshypotek	349424	1,15 %	2025-06-01	16 000 000	0
				<u>49 819 600</u>	<u>700 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

46 844 600

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

46 319 600

Föreningen har 1 lån som har slutförfallodag under 2021. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer att omsättas på förfallodagen.

## Övriga noter

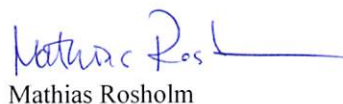
Not 11 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>69 300 000</u>	<u>69 300 000</u>
Summa ställda säkerheter	69 300 000	69 300 000

Malmö 2021-04-12

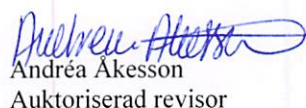
  
Niklas Andersson

  
Margareta Palmqvist

  
Fredrik Wiklund

  
Mathias Rosholm

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2021.

  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor

  
Mikael Wejsfelt  
Förtroendevald revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus 8 i Malmö, org. nr 716438-5275

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus 8 i Malmö 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus 8 i Malmö 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

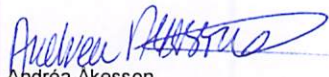
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 23 april 2021

KPMG AB



Andréa Akesson

Auktoriserad revisor



Mikael Wejsfelt

Förtroendevald revisor