

Årsredovisning

för

Brf Tålamodet

769625-3975

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsen för Brf Tålamodet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rosengården 5 i Lund. Fastigheten består av 6 lägenheter. Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28. Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Emil Wåreus
Hanna Winberg
Arvid Riemer
Filip Adolfsson

Suppleanter

Victor Elofsson

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
6	Lägenheter	314

Föreningen har sitt säte i Lund.

Medlemsinformation

Under år 2020 har ett byte av innehavare av lägenhet gjorts.

Större omfattande reparation och omläggning av tak har gjorts under det gångna året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	241	228	225	218	221
Resultat efter finansiella poster	-103	-135	-66	-123	-219
Soliditet (%)	78,3	83,0	83,3	83,3	83,5

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 795 000	-742 660	-134 691	10 917 649
Disposition av föregående Årets resultat		-134 691	134 691	0
Belopp vid årets utgång	11 795 000	-877 351	-102 668	10 814 981

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-877 351
årets förlust	-102 668
	-980 019

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	0 -980 019 -980 019
--	----------------------------------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	241 008	228 000
Övriga rörelseintäkter		6 240	6 144
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		247 248	234 144
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-196 623	-202 012
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 385	-122 527
Summa rörelsekostnader		-321 008	-324 539
Rörelseresultat		-73 760	-90 395
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 908	-44 296
Summa finansiella poster		-28 908	-44 296
Resultat efter finansiella poster		-102 668	-134 691
Resultat före skatt		-102 668	-134 691
Årets resultat		-102 668	-134 691

+

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

13 412 783

12 802 036

Inventarier, verktyg och installationer

5

135 353

163 087

Summa materiella anläggningstillgångar

13 548 136

12 965 123

Summa anläggningstillgångar

13 548 136

12 965 123

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

53 614

24 212

Övriga fordringar

0

4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 182

6 854

Summa kortfristiga fordringar

60 796

31 070

Kassa och bank

Kassa och bank

194 759

151 362

Summa kassa och bank

194 759

151 362

Summa omsättningstillgångar

255 555

182 432

SUMMA TILLGÅNGAR

13 803 691

13 147 555

+

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

11 795 000

11 795 000

Summa bundet eget kapital

11 795 000

11 795 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-877 351

-742 660

Årets resultat

-102 668

-134 691

Summa fritt eget kapital

-980 019

-877 351

Summa eget kapital

10 814 981

10 917 649

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 885 000

2 135 000

Summa långfristiga skulder

2 885 000

2 135 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 315

7 689

Skatteskulder

16 836

16 284

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

81 559

70 933

Summa kortfristiga skulder

103 710

94 906

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 803 691

13 147 555

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-102 668	-134 691
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		124 385	122 527
Betald skatt		556	370
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		22 273	-11 794
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-29 402	13 292
Förändring av kortfristiga fordringar		-327	-173
Förändring av leverantörsskulder		-2 374	7 797
Förändring av kortfristiga skulder		10 625	3 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten		795	12 678
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-707 398	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-707 398	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		750 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		750 000	0
Årets kassaflöde		43 397	12 678
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		151 362	138 685
Likvida medel vid årets slut		194 759	151 363

+

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen per rörelsegrän

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Uppburna intäkter för upplåtna bostadsrätter	-241 008 -241 008	-228 000 -228 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Medelantalet anställda	0	0

0


Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 406 839	13 406 839
Inköp	707 398	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 114 237	13 406 839
Ingående avskrivningar	-604 803	-510 063
Årets avskrivningar	-96 651	-94 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-701 454	-604 803
Utgående redovisat värde	13 412 783	12 802 036
Taxeringsvärden byggnader	3 424 000	3 424 000
Taxeringsvärden mark	3 034 000	3 034 000
	6 458 000	6 458 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 875	277 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 875	277 875
Ingående avskrivningar	-114 788	-87 001
Årets avskrivningar	-27 734	-27 787
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 522	-114 788
Utgående redovisat värde	135 353	163 087

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 885 000	2 135 000
	2 885 000	2 135 000

Not 7 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 230 000	5 230 000
	5 230 000	5 230 000



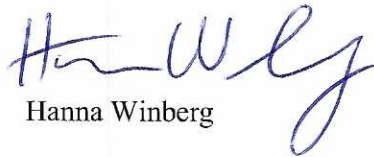
Lund 2021-04-29



Arvid Riemer
Ordförande

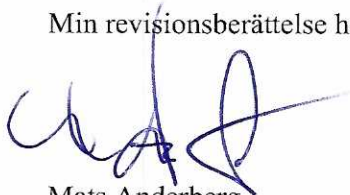


Emil Wåreus



Hanna Winberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-27.



Mats Anderberg
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tålamodet
Org.nr. 769625–3975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tålamodet för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

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

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

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tålamodet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den 27 maj 2021



Mats Anderberg

Godkänd revisor