

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Sund
Org nr: 789200-1541



Att bo i Bostadsrätt

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

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativ folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett service företag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikatet är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

DAGORDNING

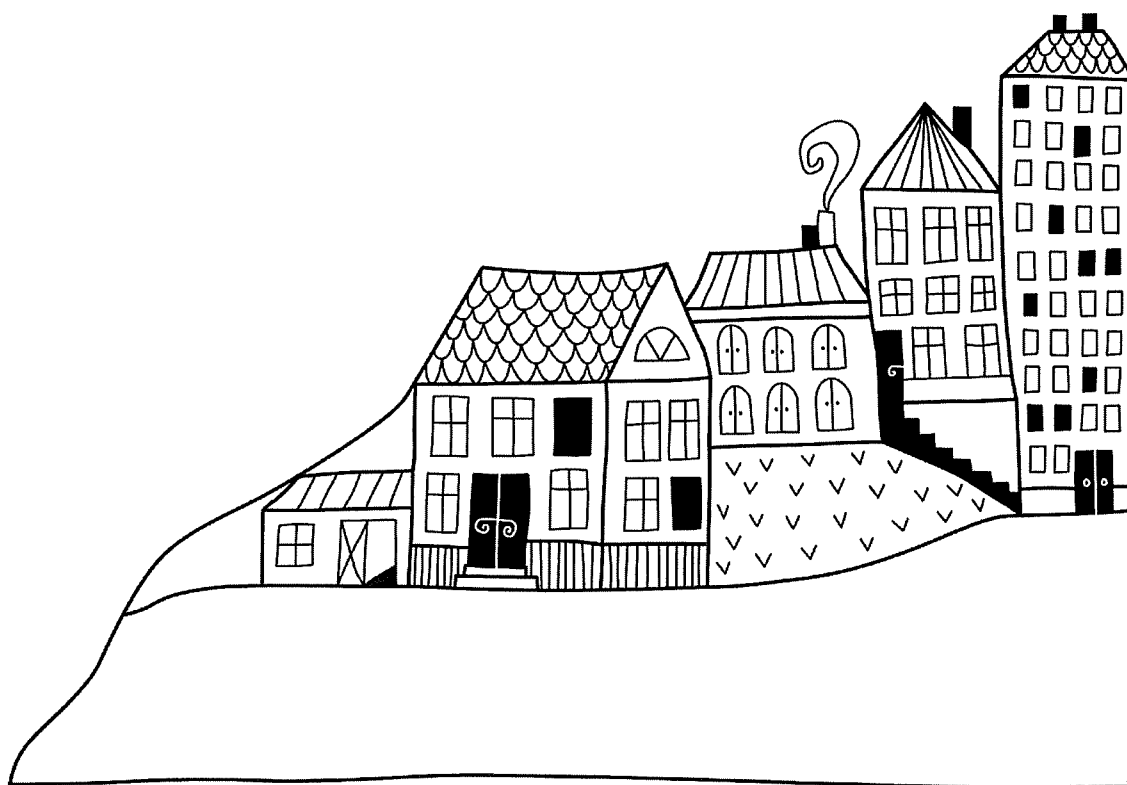
VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner) som angetts i kallelsen
.....
- t) Stämmans avslutande
.....

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sund får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-08-17. Nuvarande stadgar registrerades 2008-06-23.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Årets resultat uppvisar ett överskott med 184 tkr. I en bostadsrättsförening vill man även mäta resultatet efter fondförändring (resultat exkl årets underhåll men inkl avsättning till underhållsfonden), vilket blir ett överskott med 34 tkr.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 109 % till 178 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 334 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 518 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sund 3:1 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 39 lägenheter och 3 lokaler. Fastighetens adress är Finstavägen 31-39 i Sundsbruk.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	21
3 rum och kök	6
4 rum och kök	2
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	4
Antal p-platser	30

Bostäder bostadsrätt	2 330 m ²
Total bostadsarea	2 330 m ²
Lokaler hyresrätt	356 m ²
Total lokalarea	356 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 117 tkr och planerat underhåll för 70 tkr

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 150 tkr (58 kr/m²). Föreningen har en underhållsplan, som visar på att avsättningen till underhållsfonden behöver höjas.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Asfalteringsarbeten	2012-2013	
Byte lägenhetsdörrar	2005	
Fasadrenovering	1999	
Stambyte-badrum och kök	1998	
Fönsterrenovering	1989	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Spolning avlopp/bottenstam	70 000

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jens Nordström	Ordförande	2021
Andreas Mattsson	Vice ordförande	2022
Gunnar Israelsson	Sekreterare	2021
Ulrika Lindkvist	Ledamot	2021
Tommy Hanné	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hanna Nilsson	Suppleant	2021
Majlis Gustafsson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoppers AB	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Theresé Sundberg	2021
Maj-Lis Gustavsson	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01, då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 3 % fr om 2021-01-01.

2020-01-01 infördes ett balkongtillägg med 453 kr/lägenhet/månad.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 570 kr/m²/år.

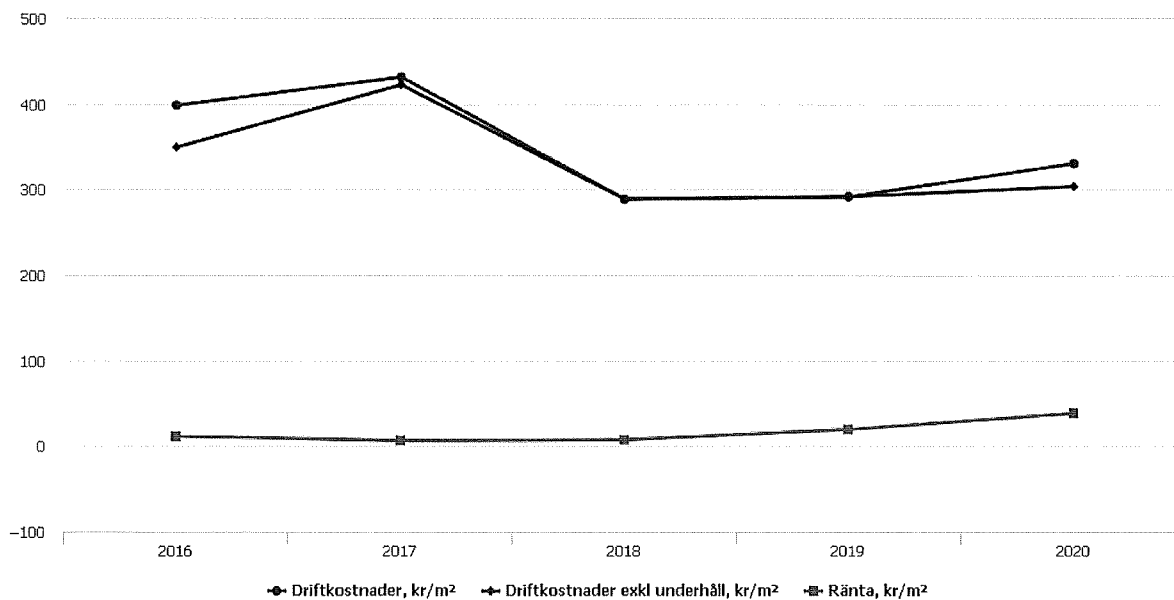
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 450	1 447	1 423	1 345	1 329
Resultat efter finansiella poster	184	279	481	-2	22
Balansomslutning	10 571	11 138	3 294	2 920	2 844
Soliditet %	14	11	30	17	18
Likviditet % (exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering)	178	109	514	302	334
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	570	570	554	527	517
Driftkostnader, kr/m ²	331	292	289	432	399
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	304	292	289	423	350
Ränta, kr/m ²	39	20	8	7	12
Underhållsfond, kr/m ²	337	306	205	156	117
Lån, kr/m ²	3 371	3 439	770	784	798



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	63 036	68 407	0	797 447	50 041	279 373
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					279 373	-279 373
Reservering underhållsfond				150 000	-150 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-70 000	70 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						183 683
Vid årets slut	63 036	68 407	0	877 447	249 414	183 683

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	329 414
Årets resultat	183 683
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-150 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	70 000
Summa	433 098

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	433 098
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 449 701	1 446 976
Övriga rörelseintäkter	Not 3	311 337	94 712
Summa rörelseintäkter		1 761 038	1 541 688
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-860 875	-760 254
Övriga externa kostnader	Not 5	-228 618	-226 585
Personalkostnader	Not 6	-54 891	-66 062
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-333 880	-160 615
Summa rörelsekostnader		-1 478 264	-1 213 516
Rörelseresultat		282 774	328 172
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 201	2 458
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 292	-51 257
Summa finansiella poster		-99 091	-48 798
Resultat efter finansiella poster		183 683	279 373
Årets resultat		183 683	279 373



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	9 576 981	9 869 606
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	38 030	57 045
Summa materiella anläggningstillgångar		9 615 011	9 926 651
Summa anläggningstillgångar		9 615 011	9 926 651
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		37 620	138
Övriga fordringar		8 529	8 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 554	45 071
Summa kortfristiga fordringar		135 703	53 738
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	819 933	1 157 308
Summa kassa och bank		819 933	1 157 308
Summa omsättningstillgångar		955 636	1 211 047
Summa tillgångar		10 570 647	11 137 698



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	131 443	131 443	
Fond för yttre underhåll	877 447	797 447	
Summa bundet eget kapital	1 008 890	928 890	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	249 414	50 041	
Årets resultat	183 683	279 373	
Summa fritt eget kapital	433 098	329 414	
Summa eget kapital	1 441 987	1 258 304	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 659 384	8 770 184
Summa långfristiga skulder		7 659 384	8 770 184
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 110 800	178 000
Leverantörsskulder		100 967	44 149
Skatteskulder		2 916	2 741
Övriga skulder		24 888	3 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 704	881 146
Summa kortfristiga skulder		1 469 275	1 109 210
Summa eget kapital och skulder		10 570 647	11 137 698



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	20-30
Tillkommande utgifter	Linjär	15-50 år
Anslutningsavgifter	Linjär	10
Inventarier	Linjär	8

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 328 928	1 328 928
Hyror, lokaler	99 611	98 086
Hyror, garage	8 592	8 592
Hyror, p-platser	32 400	32 220
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-19 380	-19 380
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-450	-1 470
Summa nettoomsättning	1 449 701	1 446 976

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	81 900	81 900
Balkonginglasning	212 004	0
Övriga ersättningar	14 615	9 991
Fakturerade kostnader	1 980	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	1
Övriga rörelseintäkter	840	2 640
Summa övriga rörelseintäkter	311 337	94 712

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-70 000	0
Reparationer	-117 248	-25 278
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-30 967	-30 967
Försäkringspremier	-37 318	-36 741
Kabel- och digital-TV	-47 213	-46 369
Bevakningskostnader	-1 750	-3 500
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-13 248
Snö- och halkbekämpning	-27 693	-72 158
Förbrukningsinventarier	-8 137	-9 226
Vatten	-111 819	-101 416
Fastighetsel	-62 051	-61 176
Uppvärmning	-300 688	-325 353
Sophantering och återvinning	-44 342	-33 442
Förvaltningsarvode drift	-1 650	-1 380
Summa driftskostnader	-860 875	-760 254



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-152 445	-150 252
IT-kostnader	-34 824	-33 829
Arvode, yrkesrevisorer	-11 050	-10 575
Kreditupplysningar	-5 681	-4 965
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 228	-11 396
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-60	0
Befarade förluster hyror/avgifter	0	-6 000
Bankkostnader	-1 550	-1 560
Övriga externa kostnader	-9 780	-8 008
Summa övriga externa kostnader	-228 618	-226 585

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-37 500	-37 500
Sammanträdesarvoden	-5 000	-5 600
Övriga ersättningar	-1 053	-10 071
Sociala kostnader	-11 338	-12 891
Summa personalkostnader	-54 891	-66 062

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Markanläggningar	-28 400	-28 400
Avskrivningar tillkommande utgifter	-286 464	-113 199
Avskrivning Maskiner och inventarier	-19 016	-19 016
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-333 880	-160 615



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	599	2 447
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 602	11
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 201	2 458

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 407 000	1 407 000
Mark	264 000	264 000
Anslutningsavgifter	206 250	206 250
Tillkommande utgifter	12 841 506	4 252 330
Markanläggning	852 014	852 014
	15 570 770	6 981 594
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	22 239	8 589 176
	22 239	8 589 176
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 593 009	15 570 770

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 407 000	-1 407 000
Anslutningsavgifter	-206 250	-206 250
Tillkommande utgifter	-3 576 714	-3 463 515
Markanläggningar	-511 200	-482 800
	-5 701 164	-5 559 565
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-286 464	-113 199
Årets avskrivning markanläggningar	-28 400	-28 400
	-314 864	-141 599
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 016 028	-5 701 164

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	0	0
Mark	264 000	264 000
Anslutningsavgifter	0	0
Tillkommande utgifter	9 000 568	9 264 792
Markanläggningar	312 413	340 814

Taxeringsvärden

Bostäder	9 119 000	9 119 000
Lokaler	361 000	361 000
Totalt taxeringsvärde	9 480 000	9 480 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 271 000</i>	<i>7 271 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 209 000</i>	<i>2 209 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	305 775	305 775
	305 775	305 775
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	305 775	305 775
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-248 730	-229 714
	-248 730	-229 714
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-19 016	-19 016
	-19 016	-19 016
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	38 030	57 045
Varav		
Maskiner och inventarier	38 030	57 045

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	357 173	356 574
Transaktionskonto	462 760	800 735
Summa kassa och bank	819 933	1 157 308



Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	8 770 184	8 948 184
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 110 800	-178 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 659 384	8 770 184

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,24%	2021-10-30	258 800,00	0,00	10 000,00	248 800,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2021-10-30	718 000,00	0,00	12 000,00	706 000,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2022-09-01	474 000,00	0,00	8 000,00	466 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2024-07-30	3 482 500,00	0,00	70 000,00	3 412 500,00
STADSHYPOTEK	1,23%	2024-09-01	514 884,00	0,00	8 000,00	506 884,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2024-10-30	3 500 000,00	0,00	70 000,00	3 430 000,00
Summa			8 948 184,00	0,00	178 000,00	8 770 184,00

*Senast kända räntesatser

Lån som förfaller inom 12 månader har redovisats som kortfristiga även om lånen bara ska omförhandlas och förlängas.

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	8 985 000	8 985 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jens Nordström

Gunnar Israelsson

Andreas Mattsson

Tommy Hanné

Ulrika Lindkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2021

Öhrlings PricewaterhouseCopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557443740298

Dokument

209219_Årsredovisning_2020

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2021-03-17 08:58:37 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-03-19 06:04:26 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Tommy Hanné (TH)

BRF Sund (Ledamot)

tommy.hanne@sca.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMMY HANNÉ"

Signerade 2021-03-19 06:04:26 CET (+0100)

Jens Nordström (JN)

BRF Sund (Ordförande)

jens_nordstrom@bahnhof.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens Peter Ingemar Nordström"

Signerade 2021-03-17 09:46:32 CET (+0100)

Gunnar Israelsson (GI)

BRF Sund (Sekreterare)

g.israelsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUNNAR ISRAELSSON"

Signerade 2021-03-18 06:23:41 CET (+0100)

Ulrika Lindkvist (UL)

BRF Sund (Ledamot)

info@altorpet.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULRIKA LINDKVIST"

Signerade 2021-03-17 09:20:11 CET (+0100)

Andreas Mattsson (AM)



Verifikat

Transaktion 09222115557443740298

BRF Sund (Vice ordförande)
a.mattsson82@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS MATTSSON"*

Signerade 2021-03-17 16:34:31 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-22 13:04:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JERRY JOHANSSON

Datum

Jerry Johansson

Director

Leveranskanal: E-post



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sund, org.nr 789200-1541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sund 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 Sund för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av min underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-22 13:09:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JERRY JOHANSSON

Datum

Jerry Johansson

Director

Leveranskanal: E-post

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

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

AVSKRIVNING

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

BALANSRÄKNING

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

BRÄNSLETILLÄGG

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

EKONOMISK FÖRENING

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

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

RESULTATRÄKNING

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

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighets-inteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

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

ÅRSAVGIFT

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

ÅRSREDOVISNING

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

BRF Sund

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Sund i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.



FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se