

Årsredovisning 2021

BRF NYHEM

745000-1511



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NYHEM

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1931-01-31. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-08-16.

Säte

Föreningen har sitt säte i Lund.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Kung Oskars väg 9A och B samt Spolegatan 24. Fastigheten byggdes 1931 och har värde år 1931. Tomt tillhörande fastigheten innehas med äganderätt om 939 kvm.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 592 kvm, varav 2 472 kvm utgör lägenhetsyta och 120 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

20 st 1 rum och kök

24 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 2 uthyrda lokaler.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Ulrika Serin	Ordförande
Bengt-Håkan Bengtsson	Ledamot
Louise Dolck Strömberg	Ledamot
Robert Grenthe	Ledamot
Max Hagring	Ledamot tom 2021-12-11
Laura Malek	Suppleant

Revisorer

Elvedin Music	Auktoriserad revisor	Revisorsgruppen i Malmö
---------------	----------------------	-------------------------

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

<u>Tidigare års genomförda åtgärder</u>	<u>År</u>
Målning av ytterfönster	2019
Byte till säkerhetsdörrar	2019
Spolning och fräsning av stammar	2018
Nytt gårdsstaket	2018
Renovering av hiss	2018
OVK	2017
Renovering av balkonger	2016/17
Torktumlare	2016
Postboxar	2016
Obligatorisk ventilationskontroll	2015
Byte av ett timers i trapphus	2014
Byte av tvättmaskin	2014
Renovering av gård	2014
Målning av gatufasadens betongsockel	2013
Byte av fastighetens samtliga balkonger	2013

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under sommaren 2020 genomfördes filmning av våra ventilationskanaler. Utlåtandet från filmningen talade för ett behov av en omfattande renovering. Materialet från vidare utredningar och projektplanering presenterades för medlemmarna på en extrastämma i april 2021. På extrastämman beslöts att gå vidare med en större renovering av samtliga ventilationskanaler inklusive friskluftventiler. Renoveringsarbetet påbörjades under hösten 2021 och kommer att slutföras under 2022.

Som konsekvens av den kostnad och arbetsbörda ventilationsprojektet har inneburit så har vår mycket efterlängtade trapphusrenovering ännu en gång skjutits fram. Viss planering och kontakt med lämpliga hantverkare har tagits, men i stort är denna aktivitet i nuläget vilande. Ett utskott bestående av förenings- och styrelsemedlemmar har bildats, med syfte att handlägga frågor och beslut relaterade till trapphusrenoveringen. Detta utskott har ännu inte startat sitt arbete.

Den planerade målningen av våra burspråkstak blev fördröjd, och kommer att genomföras först under våren 2022. Under våren kommer också yttertaget att besiktigas med hjälp av drönare av Sandå målarfirma.

Under året har styrelsen låtit inspektera fastighetens centrala avloppsledning. Resultatet visar att ledningen är i behov av renovering, så kallad 'relining' och arbete har påbörjats med att upphandla projektledning mm. Detta arbete kommer troligtvis att utföras under mitten av 2022 och innebära en för föreningen signifikant kostnad. Mer information om detta följer under våren 2022.

Under hösten har styrelsen omförhandlat våra lånevillkor för ett av våra mindre lån. Styrelsen har också tagit upp ytterligare lån på 475.000 kr att täcka oförutsedda utgifter i samband med ventilationsrenovering.

Föreningen har under året haft två välbesökta städdagar.

Föreningens resultat för år 2021 är en förlust. Resultatet för år 2021 är sämre än resultatet för år 2020. Förändringen beror främst på att föreningen har haft högre underhållskostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är den för pågående underhåll.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna höjdes med 2% fr.o.m. 1 april 2021 och i samband med budgetarbetet inför 2022 beslutade föreningen om avgiftshöjning med 2% fr.o.m. 1 april 2022.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet framgår nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År
Slutförd reovering av ventilationssystem	2022
Relining av central avloppsstam	2022
Renovering av trapphus	2023

Förändringar i avtal

Styrelsen har tecknat avtal med Sappa angående bredband och TV. Ny leverantör kommer att vara på plats under maj 2022.

Övriga uppgifter

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 854 231	1 795 236	1 819 448	1 821 330
Resultat efter fin. poster	-331 065	110 131	-1 726 038	27 413
Soliditet, %	69	71	71	6
Yttre fond	751 888	375 944	599 798	229 854
Taxeringsvärde	47 349 000	47 349 000	47 349 000	41 550 000
Bostadsyta, kvm	2 472	2 472	2 472	2 472
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	649	640	640	627
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 024	3 885	3 943	4 027
Elkostnad per kvm totalyta, kr	96	73	80	72
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	120	114	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	39	36	39
Genomsnittlig skuldränta, %	1,02	1,41	1,44	1,41
Belåningsgrad, %	30,51	29,28	29,53	123,79

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	128 615	-	-	128 615
Upplåtelseavgifter	2 332 643	-	-	2 332 643
Fond, yttre underhåll	375 944	-	375 944	751 888
Balkongfond	6 000	-	-	6 000
Uppskrivningsfond	25 176 000	-	-	25 176 000
Direkt kapitaltillskott	114 581	-	-	114 581
Balanserat resultat	-3 880 181	110 131	-375 944	-4 145 994
Årets resultat	110 131	-110 131	-331 065	-331 065
Eget kapital	24 363 733	0	-331 065	24 032 668

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 139 994
Årets resultat	-331 065
Totalt	<u>-4 471 059</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	375 944
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 039 144
Balanseras i ny räkning	-3 807 859
	<u>-4 471 059</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 854 231	1 795 217
Rörelseintäkter		1	19
Summa rörelseintäkter		1 854 232	1 795 236
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 596 115	-1 122 533
Övriga externa kostnader	7	-202 211	-134 913
Personalkostnader	8	-94 596	-91 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 492	-206 155
Summa rörelsekostnader		-2 091 414	-1 555 371
RÖRELSERESULTAT		-237 182	239 865
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 277	6 669
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-100 160	-136 403
Summa finansiella poster		-93 883	-129 734
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-331 065	110 131
ÅRETS RESULTAT		-331 065	110 131

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	32 610 319	32 804 431
Maskiner och inventarier	11	11 862	16 242
Pågående projekt	12	530 587	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 152 768	32 820 673
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 155 568	32 823 473
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		28 849	17 834
Övriga fordringar	14	25 304	25 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	65 115	68 414
Summa kortfristiga fordringar		119 268	111 492
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 565 286	1 464 022
Summa kassa och bank		1 565 286	1 464 022
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 684 554	1 575 513
SUMMA TILLGÅNGAR		34 840 122	34 398 986

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 575 839	2 575 839
Uppskrivningsfond		25 176 000	25 176 000
Fond för yttre underhåll		751 888	375 944
Summa bundet eget kapital		28 503 727	28 127 783
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 139 994	-3 874 181
Årets resultat		-331 065	110 131
Summa fritt eget kapital		-4 471 059	-3 764 050
SUMMA EGET KAPITAL		24 032 668	24 363 733
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	5 759 417	8 670 766
Övriga långfristiga skulder		26 336	26 336
Summa långfristiga skulder		5 785 753	8 697 102
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		4 188 879	933 583
Leverantörsskulder		273 946	122 177
Skatteskulder		5 822	4 412
Övriga kortfristiga skulder		2 682	6 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	550 372	271 562
Summa kortfristiga skulder		5 021 701	1 338 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 840 122	34 398 986

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 464 022	1 224 540
Resultat efter finansiella poster	-331 065	110 131
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	198 492	206 155
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-132 572	316 286
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 776	-13 820
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	428 254	79 031
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	287 906	381 497
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-530 587	0
Kassaflöde från investeringar	-530 587	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	343 947	-142 016
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	343 947	-142 016
Årets kassaflöde	101 265	239 481
Likvida medel vid årets slut	1 565 286	1 464 021

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Nyhem har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	3,20 %
Fastighetsförbättringar	1,30-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 459 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningens fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Bredband	50 760	50 760
Hysesintäkter, lokaler	156 236	147 750
Årsavgifter, bostäder	1 604 745	1 581 012
Övriga intäkter	42 491	34 597
Övriga årsavgifter	0	-18 884
Summa	1 854 232	1 795 236

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	5 407	4 393
Fastighetsskötsel	546	0
Städning	64 223	56 985
Trädgårdsarbete	7 726	4 430
Summa	77 902	65 808

Not 4, Reparationer och underhåll	2021	2020
Planerat underhåll	508 557	39 955
Reparationer	52 305	152 552
Summa	560 862	192 507

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	248 486	188 081
Sophämtning	61 275	62 071
Uppvärmning	347 367	310 348
Vatten	93 377	100 472
Summa	750 505	660 972

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Bredband	52 428	52 428
Fastighetsförsäkringar	31 460	29 846
Fastighetsskatt	82 063	80 653
Kabel-TV	40 895	40 319
Summa	206 846	203 246

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	72 406	65 711
Förbrukningsmaterial	9 445	7 316
Konsultkostnader	88 614	7 051
Revisionsarvoden	15 109	14 861
Övriga förvaltningskostnader	16 638	39 975
Summa	202 211	134 913

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	19 152	18 716
Styrelsearvoden	75 444	73 054
Summa	94 596	91 770

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	100 160	136 223
Övriga räntekostnader	0	180
Summa	100 160	136 403

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37 760 053	37 760 053
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>37 760 053</u>	<u>37 760 053</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 955 622	-4 755 155
Årets avskrivning	-194 112	-200 467
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 149 734</u>	<u>-4 955 622</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>32 610 319</u></u>	<u><u>32 804 431</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	25 176 000	25 176 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 173 000	22 173 000
Taxeringsvärde mark	25 176 000	25 176 000
Summa	47 349 000	47 349 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	155 907	155 907
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>155 907</u>	<u>155 907</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-139 665	-133 977
Avskrivningar	-4 380	-5 688
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-144 045</u>	<u>-139 665</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>11 862</u></u>	<u><u>16 242</u></u>
Not 12, Pågående projekt	2021-12-31	2020-12-31
Ventilationsrenovering	530 587	0
Summa	530 587	0

Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 14, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	25 244	25 244
Övriga fordringar	60	0
Summa	25 304	25 244

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	4 369	4 369
Försäkringspremier	32 805	31 370
Förvaltning	16 117	15 525
Kabel-TV	10 497	10 219
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 327	6 931
Summa	65 115	68 414

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Ränta %	Skuld 2021-12-31	Amortering 2022
Stadshypotek AB	2025-12-01	0,85 %	266 338	2 992
Stadshypotek AB	2022-01-30	1,26 %	4 089 279	43 952
Stadshypotek AB	2024-12-01	0,91 %	1 266 567	48 000
Stadshypotek AB	2025-12-01	0,85 %	890 000	10 000
Stadshypotek AB	2025-12-01	0,85 %	3 436 112	38 608
Summa			9 948 296	143 452

Varav kortfristig del

4 188 879

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
El	35 313	17 889
Förutbetalda avgifter/hyror	152 534	164 362
Städning	7 142	8 937
Uppvärmning	51 597	45 029
Utgiftsräntor	14 396	3 179
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	289 390	32 166
Summa	550 372	271 562

Not 18, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 979 000	9 979 000
Summa	9 979 000	9 979 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ingrid Ulrika Serin
Ordförande

Bengt-Håkan Bengtsson

Britt-Louise Dolck Strömberg

Robert Grenthe

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Revisorsgruppen i Malmö
Elvedin Music
Auktoriserad revisor

Verification appendix



Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6285d97d0da35677026f7573

Finalized at: 2022-05-19 16:29

Title: Brf Nyhem, 745000-1511 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

Digest: c17d2ce6ca058091f324f8ed277ac59649292bba9b22b6448e9d1577b853d17d

Initiated by: bengt.bengtsson@gmail.com (*bengt.bengtsson@gmail.com*) via Brf Nyhem 745000-1511

Signees:

- Elvedin Music signed at 2022-05-19 16:29 with Swedish BankID (19800412-xxxx)
- LOUISE DOLCK STRÖMBERG signed at 2022-05-19 15:52 with Swedish BankID (19660325-xxxx)
- INGRID ULRIKA SERIN signed at 2022-05-19 11:53 with Swedish BankID (19470209-xxxx)
- ROBERT GRENTHE signed at 2022-05-19 14:13 with Swedish BankID (19940316-xxxx)
- BENGT-HÅKAN BENGTTSSON signed at 2022-05-19 07:56 with Swedish BankID (19620409-xxxx)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nyhem
Org.nr. 745000-1511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nyhem för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 8 § lagen om ekonomiska föreningar eller under rättelse enligt 8 kap. 8 a § lagen om ekonomiska föreningar.

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 Nyhem för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den 19/5-2022

Revisorsgruppen i Malmö AB

Elven Music
Auktoriserad revisor