

Årsredovisning

för

Brf Brosundet

716406-7667

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Brosundet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Föreningens verksamhet består i förvaltning av fastigheten Brosundet 1, som byggdes år 1978. I fastigheten finns 31 lägenheter med en total yta om 2.867 kvm.

Styrelsen och verksamhetsåret

Årsavgifterna för 2020 uppgick till 1 284 284 kr (1 239 032 kr).

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

Styrelsen har bestått av:

Marlen Johnsson	Ordförande
Martin Bergström	Sekreterare
Andreas Rosén	Ledamot
Bertil Månsson	Ledamot
Linda Kunatowska	Suppleant

Styrelsen har hållit 7 sammanträden under 2020.

Under året har arvoden utbetalats till styrelsen om 32 997 kr (38 378 kr) för styrelsearbete och 8 400 kr (4 320 kr) i löner för utfört trädgårdsarbete.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Ordinarie revisor är Daniel Larsson, KPMG.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Patrik Lundh.

Fastighetsförvaltning

Rexellent AB har bistått styrelsen med den ekonomiska förvaltningen under året. DLN

Försäkring

Föreningen är fullförsäkrad hos Länsförsäkringar i Skåne som även har skadedjursförsäkring. Föreningen har sitt säte i Rydebäck.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av ekonomisk förvaltare från Rexellent till SBC vid årsskifte 2020-2021.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 45 st (44 st föregående år).

Fyra överlåtelser har skett under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 346	1 301	1 262	1 233
Resultat efter finansiella poster	440	-282	-284	407
Soliditet (%)	32	28	30	32

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	740 000	0	2 012 196	-281 730	2 470 466
Föregående års resultat			-281 730	281 730	0
Årets avs yttre fond		30 000	-30 000		0
Årets resultat				440 156	440 156
Belopp vid årets utgång	740 000	30 000	1 700 466	440 156	2 910 622

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 700 467
årets vinst	440 156
	2 140 623
disponeras så att	
balanserade vinstmedel	2 140 623
avsättning till UH-fond	-30 000
i ny räkning överföres	2 110 623

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

DLV

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 346 490	1 301 452
Övriga rörelseintäkter		3 079	0
Summa rörelseintäkter		1 349 569	1 301 452
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-558 687	-637 808
Planerat underhåll	5	-101 726	-684 780
Övriga externa kostnader		-26 150	-29 883
Personalkostnader	6	-53 187	-54 250
Avskrivningar		-87 132	-87 132
Summa rörelsens kostnader		-826 882	-1 493 854
Rörelseresultat		522 687	-192 402
Finansiella poster			
Räntekostnader		-82 531	-89 328
Summa finansiella poster		-82 531	-89 328
Resultat efter finansiella poster		440 156	-281 730
Årets resultat		440 156	-281 730

DLN

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	7 498 262	7 585 394
Summa materiella anläggningstillgångar		7 498 262	7 585 394

Summa anläggningstillgångar		7 498 262	7 585 394
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		71 139	0
Övriga fordringar		672	1 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 356	75 400
Summa kortfristiga fordringar		124 167	76 697

Bank		1 503 561	1 125 113
------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		1 627 728	1 201 810
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		9 125 990	8 787 204
-------------------------	--	------------------	------------------

OLN

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
---------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital		740 000	740 000
Fond för yttre underhåll		30 000	0
Summa bundet eget kapital		770 000	740 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 700 467	2 012 197
Årets resultat		440 156	-281 730
Summa fritt eget kapital		2 140 623	1 730 467

Summa eget kapital		2 910 623	2 470 467
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	5 822 605	5 889 765
Summa långfristiga skulder		5 822 605	5 889 765

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		67 160	67 160
Inre fond	9	156 957	174 202
Leverantörsskulder		7 510	8 708
Skatteskulder		11 769	19 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	149 366	157 524
Summa kortfristiga skulder		392 762	426 972

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 125 990	8 787 204
---------------------------------------	--	------------------	------------------

DUN

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Byggnaderna skrivs av med 1% av anskaffningsvärdet.

Mark skrivs ej av.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital i enlighet med stadgar. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 1 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	8 569 400	8 569 400
	8 569 400	8 569 400

Not 3 Nettoomsättning

	2020	2019
Avgifter och hyror		
Månadsavgift bostad	1 284 284	1 239 032
Intäkt renhållning	50 220	50 220
Intäkt kabel-tv	11 820	11 820
Påminnelseavgift	160	400
Övriga ersättningar	6	-20
	1 346 490	1 301 452

DLV

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	2 504	9 283
Akut underhåll / reparationer	25 260	43 976
El	20 710	24 441
Fastighetsförsäkring	58 222	55 040
Kabel-TV	0	22 630
Förvalt. arvode, avtal	77 160	78 540
Förbrukningsmaterial	40	1 521
Uthyrningskostnad	562	750
Fastighetsavgift/skatt	226 545	225 045
Samfällighetsavgift	143 344	90 644
Obligatoriska kontroller	4 340	85 938
	558 687	637 808

Not 5 Planerat underhåll

	2020	2019
Pl. underhåll, bostad o gemensamt	101 726	684 780
	101 726	684 780

Not 6 Personal kostnader

	2020	2019
Löner, kollektivanst	8 400	4 320
Styrelsearvode	32 997	38 378
Sociala avgifter	11 790	11 552
	53 187	54 250

D-N

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 713 000	8 713 000
Mark	615 000	615 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 328 000	9 328 000
Ingående avskrivningar	-1 742 606	-1 655 474
Årets avskrivningar	-87 132	-87 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 829 738	-1 742 606
Utgående redovisat värde	7 498 262	7 585 394
Taxeringsvärden byggnader	19 180 000	19 180 000
Taxeringsvärden mark	11 160 000	11 160 000
	30 340 000	30 340 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Lån 9 113228, Stadshypotek	1 436 250	1 451 250
Lån 6 349014, Stadshypotek	4 233 515	4 283 175
Lån 8 638252, Stadshypotek	220 000	222 500
Kortfr del av skuld	-67 160	-67 160
	5 822 605	5 889 765

Not 9 Inre fond

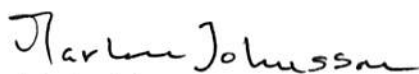
	2020-12-31	2019-12-31
Inre fond	174 202	186 718
Årets avsättning	24 984	24 984
Årets uttag	-42 229	-37 500
	156 957	174 202

PN

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	5 204	5 569
Förutbetalda hyror	75 576	91 595
Övriga Upplupna kostnader	28 864	23 097
Upplupen styrelsearvode	39 722	37 263
	149 366	157 524

Helsingborg 16/5 2021


Marlen Johnsson


Martin Bergström

~~Andreas Rosén~~


Bertil Månsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 3/6 2021

KPMG AB


Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brosundet, org. nr 716406-7667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brosundet 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.

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 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 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 upp-lyser, 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. Risker 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 Brosundet 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 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 förlöpa 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 3/6 2021

KPMG AB



Daniel Larsson

Auktoriserad revisor