

Årsredovisning 2021

BRF LJUNGBYHUS

716407-3459



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LJUNGBYHUS

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



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 kommit 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 1986-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-11 hos Bolagsverket.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Ljungbyhus 10 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 62 stycken lägenheter och 7 stycken lokaler. Fastigheten är uppförd 1958 med adress Nicoloviusgatan 8 A-B.

Total bostadsarea uppgår till 7 150 kvm och area för lokaler uppgår till 1 406 kvm.

Lägenhetsfördelning ser ut enligt följande:

Lägenhetstyp	Antal
1 rum och kök	2
2,5 rum och kök	2
Tre rum och kök	2
Fyra rum och kök	14
Fem rum och kök	28
Sex rum och kök	14

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar med kollektivt bostadsrättstillägg.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mats Hansson	Ordförande
Alfred Lindén	Styrelseledamot
Anabela Simoes Algotsson	Styrelseledamot
Martin Philip	Styrelseledamot
Monica Larsson	Styrelseledamot
Noel Lindell	Styrelseledamot
Per Manning	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Anna-Stina Munsin och Björn Adméus.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Andrea Åkesson	Auktoriserad revisor	KPMG AB
Martin Martinsson	Internrevisor	

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Nabo (tidigare Örehus Fastighetsförvaltning AB) har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning.

Nytt avtal avseende teknisk fastighetsskötsel handlades upp under 2020 och från och med 2021-01-01 så övergick den tekniska förvaltningen till SBC. Dock så har det under året varit stort missnöje och återkommande problem med SBC varför styrelsen valde att bryta avtalet i förtid och återgå till Sekant för den tekniska förvaltningen av fastigheten som gäller from 2022-01-01.

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

Ny underhållsplan som togs fram 2020 antogs att gälla med start 2021 och ersätter därmed den tidigare underhållsplanen från 2014. Under 2021 togs beslut om att starta relining av fastighetens avlopp med start i januari 2022 och beräknat slut i augusti 2022.

STÖRRE UTFÖRDA RENOVERINGAR, PROJEKT OCH FÖRBÄTTRINGAR

2021 – Påbörjan av projekt att installera laddboxar för elbilsladdning vid samtliga garageplatser i östra garaget.

2020 – Slutfört komplett stambyte avseende fastighetens varm- och kallvatten

2017 – Infört gemensamt effektabonnemang avseende elen i fastigheten. Medlemmars egna individuella elförbrukning debiteras i efterhand på månadsavierna.

2017 – Slutfört byte av tätskikt på västra garaget samt komplett nyanläggning av trädgården på fastighetens västra och södra sida.

2016 – Dränerat fastighetens norra gavel och i samband med det även breddat brandväg.

2015 – Slutfört komplett byte av fastighetens yttertak samt renoverat fasaden och i samband med det kontrollerat samtliga balkongers armering samt tätskikt.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. Det finns en god marginal att hantera både löpande och periodiskt underhåll med nuvarande avgiftsnivå vilket den uppdaterade underhållsplanen visar.

Den största anledningen till föreningens goda ekonomi är det fortsatt låga ränteläget.

Framöver förväntas räntorna att stiga från nuvarande låga nivåer. Därför har styrelsen valt att binda en betydande del av föreningens lån för att skapa en större förutsägbarhet för föreningens kostnader. Vid kraftigt förändrade marknadsräntor kan ett framtida behov av att justera avgifterna uppstå.

Under året har 325 000:- amorterats vilket är något mindre än det långsiktiga planen om 396 000:-. Detta är på grund av att lån där löpande amortering fanns har löst i samband med att nytt lån tagits upp. Planen framåt är att minst 396 000:- årligen ska amorteras då föreningen anser att det långsiktigt är viktigt att ha en viss amortering av föreningens lån.

Föreningen valde 2014 att redovisa enligt K2 som är ett förenklat regelverk lämpligt för mindre företag och ekonomiska föreningar. Enligt K2 kostnadsförs ersättningsinvesteringar som inte förbättrar byggnadens ursprungliga prestanda.

I Brf Ljungbyhus fall innebär detta att större projekt såsom bytet av tappvattenstammarna belastar resultatet fullt ut för aktuellt år vilket allt annat lika ger ett negativt resultat motsvarande investeringarna.

De nya redovisningsreglerna innebär att det blir svårare att jämföra resultat med tidigare år. Därför anges också resultat innan större projekt och investeringar för att lättare kunna jämföra från år till år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi installerat laddboxar. Projektet beräknas bli klart under Q1 2022. Övervakningskameror vid portar och entréer har installerats för att öka tryggheten och säkerheten för medlemmarna.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 101 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 455 870	4 450 297	4 550 106	4 397 656
Resultat efter fin. poster	114 241	-1 964 678	-1 872 059	-6 205
Soliditet, %	45	46	48	51
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	474	485	483	
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 127	5 055	4 930	

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	42 882 000	-	-	42 882 000
Upplåtelseavgifter	7 406 471	-	-	7 406 471
Fond, yttre underhåll	669 712	-	-575 410	94 302
Balanserat resultat	-17 483 299	-1 964 678	575 410	-18 872 567
Årets resultat	-1 964 678	1 964 678	114 241	114 241
Eget kapital	31 510 207	0	114 241	31 624 447

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 872 567
Årets resultat	114 241
Totalt	-18 758 326

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	801 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-94 302
Balanseras i ny räkning	-19 465 024
	-18 758 326

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		4 455 870	4 450 205
Rörelseintäkter		1 818	31 455
Summa rörelseintäkter		4 457 688	4 481 660
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 019 199	-5 194 438
Övriga externa kostnader	8	-303 401	-189 542
Personalkostnader	9	-207 999	-202 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-402 387	-402 387
Summa rörelsekostnader		-3 932 986	-5 988 884
RÖRELSERESULTAT		524 701	-1 507 225
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-410 461	-457 453
Summa finansiella poster		-410 461	-457 453
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		114 241	-1 964 678
ÅRETS RESULTAT		114 241	-1 964 678

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	66 496 519	66 898 906
Pågående projekt	11	1 149 480	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 645 998	66 898 906
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 645 998	66 898 906
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		77 940	0
Övriga fordringar		330 531	5 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 265	204 719
Summa kortfristiga fordringar		592 736	210 280
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 479 071	723 232
Summa kassa och bank		1 479 071	723 232
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 071 807	933 512
SUMMA TILLGÅNGAR		69 717 806	67 832 418

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 288 471	50 288 471
Fond för yttre underhåll		94 302	669 712
Summa bundet eget kapital		50 382 773	50 958 183
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 872 567	-17 483 299
Årets resultat		114 241	-1 964 678
Summa fritt eget kapital		-18 758 326	-19 447 977
SUMMA EGET KAPITAL		31 624 447	31 510 207
Avsättningar			
Avsättningar		28 330	28 330
Summa avsättningar		28 330	28 330
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	13 661 000	23 461 000
Summa långfristiga skulder		13 661 000	23 461 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 000 000	11 925 000
Leverantörsskulder		605 701	208 402
Skatteskulder		9 609	9 619
Övriga kortfristiga skulder		52 930	7 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		735 789	682 375
Summa kortfristiga skulder		24 404 029	12 832 881
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 717 806	67 832 418

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	723 232	2 021 350
Resultat efter finansiella poster	114 241	-1 964 678
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	402 387	402 387
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	516 628	-1 562 291
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-382 456	4 692
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	496 148	-616 520
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	630 319	-2 174 119
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 149 480	0
Kassaflöde från investeringar	-1 149 480	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 275 000	876 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 275 000	876 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	755 840	-1 298 119
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 479 071	723 231

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ljungbyhus 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	160 år
Vindslägenheter	50 år

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Bredband	81 240	90 750
Elintäkter	193 999	211 870
Hysesintäkter, förråd	96 159	85 752
Hysesintäkter, lokaler	349 460	326 119
Hysesintäkter, p-platser	336 800	337 806
Årsavgifter, bostäder	3 391 548	3 391 548
Övriga intäkter	8 482	37 815
Summa	4 457 688	4 481 660

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	105 799	105 421
Fastighetsskötsel	257 928	381 303
Materialinköp	12 824	9 207
Snöskottning	81 377	0
Städning	24 349	0
Trädgårdsarbete	4 778	35 325
Summa	487 055	531 256

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	16 370	21 600
Fasader	994	10 421
Garage och p-platser	29 789	3 625
Gård/markytor	11 934	82 356
Hissar	21 015	9 273
Lokaler	4 500	0
Reparationer	143 346	49 606
Övriga gemensamma utrymmen	78 476	65 925
Summa	306 424	242 806

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2021	2020
Gård/markytor	48 125	0
Övriga gemensamma utrymmen	117 213	72 497
Övrigt plan. UH	146 338	2 731 672
Summa	311 676	2 804 169

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	447 467	283 244
Sophämtning	108 182	75 754
Uppvärmning	761 423	680 726
Vatten	183 071	172 994
Summa	1 500 142	1 212 718

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	77 520	78 336
Fastighetsförsäkringar	82 288	73 180
Fastighetsskatt	125 758	123 898
Kabel-TV	128 337	128 076
Summa	413 903	403 490

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Bankkostnad	4 310	3 736
Ekonomisk förvaltning	106 356	106 064
Förbrukningsmaterial	199	3 200
Juridiska kostnader	27 156	0
Konsultkostnader	113 750	20 250
Revisionsarvoden	14 375	14 313
Övriga kostnader	37 254	41 979
Summa	303 401	189 542

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	41 401	36 967
Styrelsearvoden	166 598	165 550
Summa	207 999	202 517

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	72 976 634	69 204 858
Årets inköp	0	3 771 776
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 976 634	72 976 634
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 077 728	-5 395 948
Årets avskrivning	-402 387	-681 780
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 480 115	-6 077 728
Utgående restvärde enligt plan	66 496 519	66 898 906
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 947 200</i>	<i>12 947 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 530 000	71 530 000
Taxeringsvärde mark	70 000 000	70 000 000
Summa	141 530 000	141 530 000
NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffning (laddstolpar)	1 149 480	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 149 480	0

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2022-04-28	0,70 %	2 000 000
Swedbank Hypotek AB	2022-09-28	0,67 %	6 900 000
Swedbank Hypotek AB	2025-03-25	1,04 %	4 761 000
Swedbank Hypotek AB	2023-12-21	1,40 %	9 000 000
Swedbank Hypotek AB	2022-06-22	1,52 %	8 000 000
Swedbank Hypotek AB	2022-04-28	0,59 %	6 000 000
Summa			36 661 000
Varav kortfristig del			23 000 000

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 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	44 000 000	44 000 000
Summa	44 000 000	44 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Mats Hansson
Ordförande

Alfred Lindén
Styrelseledamot

Anabela Simoes Algotsson
Styrelseledamot

Martin Philip
Styrelseledamot

Monica Larsson
Styrelseledamot

Noel Lindell
Styrelseledamot

Per Manninger
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Martin Martinsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2022 09:19

SENT BY OWNER:

Ermina Malkic • 20.05.2022 13:21

DOCUMENT ID:

SkeYoYxHDq

ENVELOPE ID:

HkKIFgBD9-SkeYoYxHDq

DOCUMENT NAME:

Ljungbyhus ÅR 2021.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALFRED LINDÉN	Signed	20.05.2022 13:26	eID	Swedish BankID (DOB: 14/08/1983)
	Authenticated	20.05.2022 13:25	Low	
2. Per Karl Lars Manninger	Signed	20.05.2022 13:29	eID	Swedish BankID (DOB: 30/03/1959)
	Authenticated	20.05.2022 13:28	Low	
3. Anabela Simoes Algotsson	Signed	21.05.2022 09:57	eID	Swedish BankID (DOB: 02/06/1963)
	Authenticated	21.05.2022 09:55	Low	
4. Mats Roger Hansson	Signed	23.05.2022 09:53	eID	Swedish BankID (DOB: 23/04/1971)
	Authenticated	20.05.2022 14:31	Low	
5. Martin Ludvig Philip	Signed	23.05.2022 10:22	eID	Swedish BankID (DOB: 04/02/1945)
	Authenticated	23.05.2022 10:20	Low	
6. MONICA LARSSON	Signed	23.05.2022 13:05	eID	Swedish BankID (DOB: 21/01/1952)
	Authenticated	23.05.2022 12:56	Low	
7. Noel Ragnar Patrick Lindell	Signed	23.05.2022 20:16	eID	Swedish BankID (DOB: 20/09/1982)
	Authenticated	23.05.2022 20:15	Low	
8. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed	24.05.2022 09:55	eID	Swedish BankID (DOB: 14/05/1988)
	Authenticated	24.05.2022 08:07	Low	
9. MARTIN MARTINSSON	Signed	25.05.2022 09:19	eID	Swedish BankID (DOB: 26/09/1949)
	Authenticated	25.05.2022 09:17	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus, org. nr 716407-3459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 be- slut 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.

Lekmannarevisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus 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 revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Övrig upplysning

Som framgår av årsredovisningen har styrelsen bedömt byggnadens nyttjandeperiod till 160 år. Detta medför förhållandevis lång avskrivningstid och en motsvarande låg årlig kostnad för avskrivning.

Malmö den dag som framgår av den digitala underskriften

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Martin Martinsson
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2022 19:51

SENT BY OWNER:

Ermina Malkic • 24.05.2022 09:44

DOCUMENT ID:

rkNZ6Z5wc

ENVELOPE ID:

HkmWpbcvq-rkNZ6Z5wc

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ljungbyhus 2021.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed	24.05.2022 09:56	eID	Swedish BankID (DOB: 14/05/1988)
	Authenticated	24.05.2022 09:55	Low	
MARTIN MARTINSSON	 Signed	24.05.2022 19:51	eID	Swedish BankID (DOB: 26/09/1949)
	Authenticated	24.05.2022 19:45	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed