

Brf Framtid i Lund

Årsredovisning 2021

The lower half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Framtid i Lund
745000-0638
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Framtid i Lund, 745000-0638, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1902-03-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-29 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Nils-Yngve Petersson	Ordförande	2022
Anna Tunlid	Ledamot	2022
Hans Erjefält	Ledamot	2022
Eva Andersson	Ledamot	2022
Evelina Lindén	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Anna Engstam	Suppleant	2022
Johan Karlberg	Suppleant	2022
Sven Björnsson	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Charlotta Bateld
Johan Karlberg
Benjamin Peetre
Milorad Pejic

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lund Foten 8 och Sparken 2 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 36 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1902 respektive 1903-04. Fastigheternas adresser är Idrottsgatan 8-10, Möllegatan 14-16 samt Jutahusgatan 7.

Den större fastigheten (Sparken 2, byggår 1902) är känd som Tolvmannahuset. Namnet härrör från att föreningen grundades av 12 förmän och yrkesarbetare vid Holmbergs verkstäder och Armaturfabriken. Den mindre fastigheten Blåkulla (Foten 8, byggår 1903-04) köptes 1908.

Föreningen registrerades som Lunds första bostadsrättsförening den 24 mars 1902, konstituerande möte hölls den 1 mars 1902. Framtid blev bostadsrättsförening den 19 januari 1987.

Vidare information finns bl.a. i *Lund utanför vallarna*, Del II (kommunens bevarandeprogram 1996); *Fristående bostadsrättsföreningar i Lunds stad* (examensarbete från avdelningen för byggnads-produktionsteknik vid LTH, 1979) i Anna Alweruds *Jutahusen, en arbetarstadsdel i Lund* (3-betygsuppsats vis Etnologiska institutionen, 1984).

Föreningen upplåter 36 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	3,5 rok	5 rok	6 rok
5	18	8	1	3	1

Total tomtarea:	1 586 kvm
Total bostadsarea:	2 426 kvm
Total lokalarea:	90 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-09-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Lunds Renhållningsverk
Tele2
Ownit
E.on
Kraftringen Nät
Örestads Bevakning
Anticimex
Anticimex
Kraftringen Nät

Gångbanerenshållning
Kabel-TV
Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Fastighetsjour
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal värmesystem

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 19 147 kr och planerat underhåll för 53 086 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-08-28 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 409 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 163 kr per kvm. Under kommande år kommer föreningen bland annat att dra in fiber i fastigheten.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Underhållsspolning	2016-2017
Terrassen	2016-2017
Renovering av bastu	2015
Fasad	2013
Dränering	2011
Fönster	2008-09, 2013
Tak	1986-87, besiktat 2003
El	1986-87
Avloppsstammar	1986-87
Vattenstammar	1986-87

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2021 samt extra föreningsstämma den 14 november 2021 då beslut om nya stadgar skulle tas. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 58 medlemmar.
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 58 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2016 då avgifterna sänktes med 10 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	1 861	1 866	1 880	1 874
Resultat efter finansiella poster	431	-1 118	493	68
Förändring av underhållsfond	356	-1 103	353	-49
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	220	130	285	262
Soliditet (%)	21	19	27	24
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	745	745	745	745
Årsavgift för lokal, kr / kvm	183	183	183	183
Driftskostnad, kr / kvm	363	341	318	348
Ränta, kr / kvm	72	69	64	56
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	163	161	163	160
Lån, kr / kvm	4 861	4 861	4 225	4 225
Snittränta (%)	1,48	1,41	1,52	1,32

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 384 644	148 316	2 495 821	-1 117 960
Disposition enligt föreningsstämma			-1 117 960	1 117 960
Avsättning till underhållsfond		409 000	-409 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-53 086	53 086	
Årets resultat				431 149
Vid årets slut	1 384 644	504 230	1 021 947	431 149

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 377 862
Årets resultat före fondförändring	431 149
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-409 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	53 085
Summa över/underskott	1 453 096

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **1 453 096**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 822 308	1 822 608
Övriga rörelseintäkter	3	39 061	42 957
Summa rörelseintäkter		1 861 369	1 865 565
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-985 710	-2 533 403
Övriga externa kostnader	7	-118 746	-132 646
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-144 972	-144 972
Summa rörelsekostnader		-1 249 428	-2 811 021
Rörelseresultat		611 941	-945 456
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 816	-172 520
Summa finansiella poster		-180 792	-172 504
Resultat efter finansiella poster		431 149	-1 117 960
Årets resultat		431 149	-1 117 960

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	13 210 718	13 355 690
Summa materiella anläggningstillgångar		13 210 718	13 355 690
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		13 213 518	13 358 490
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		22 422	18 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	27 887	42 161
Summa kortfristiga fordringar		50 309	61 133
Kassa och bank	12	2 654 486	2 044 877
Summa omsättningstillgångar		2 704 795	2 106 010
SUMMA TILLGÅNGAR		15 918 313	15 464 500

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 384 644	1 384 644
Underhållsfond		504 230	148 316
Summa bundet eget kapital		1 888 874	1 532 960
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 021 948	2 495 821
Årets resultat		431 149	-1 117 960
Summa fritt eget kapital		1 453 097	1 377 861
Summa eget kapital		3 341 971	2 910 821
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	7 000 000	12 230 000
Summa långfristiga skulder		7 000 000	12 230 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	5 230 000	-
Leverantörsskulder		56 956	123 953
Skatteskulder		6 307	1 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	283 079	198 489
Summa kortfristiga skulder		5 576 342	323 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 918 313	15 464 500

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	611 941	-945 456
Avskrivningar	144 972	144 972
	756 913	-800 484
Erhållen ränta	24	16
Erlagd ränta	-180 816	-172 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	576 121	-972 988
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	10 824	-22 652
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	22 664	35 960
Kassaflöde från den löpande verksamheten	609 609	-959 680
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	1 600 000
Årets kassaflöde	609 609	640 320
Likvida medel vid årets början	2 044 877	1 404 557
Likvida medel vid årets slut	2 654 486	2 044 877

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 807 716	1 807 716
Årsavgifter lokaler	9 492	9 492
Övriga objekt	5 100	5 400
Summa	1 822 308	1 822 608

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	26 784	26 784
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	6 100	6 700
Överlåtelseavgifter	3 563	4 732
Andrahandsuthyrningsavgifter	-	3 714
Övriga intäkter	2 614	1 027
Summa	39 061	42 957

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 024	18 071
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 970	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 900	8 960
VA & sanitet, installationer	6 393	-
Värme, installationer	-	3 998
Ventilation, installationer	-	50 500
El, installationer	-	15 953
Huskropp	-	10 020
Vattenskador	2 860	57 570
Klottersanering	-	1 883
Summa	19 147	166 955

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	15 493	-
El, installationer	37 593	-
Huskropp, fasader	-	1 508 768
Summa	53 086	1 508 768

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	57 864	52 794
Teknisk förvaltning	92 752	91 700
Besiktningkostnader	6 188	6 188
Bevakningskostnader	5 988	5 988
Gångbanererenhållning	12 546	9 836
Serviceavtal	10 502	10 513
Förbrukningsmaterial	27 247	6 626
El	89 372	65 611
Uppvärmning	399 492	355 889
Vatten och avlopp	101 045	87 341
Avfallshantering	46 024	40 666
Försäkringar	20 869	17 508
Systematiskt brandskyddsarbete	13 865	77 713
Kabel-TV	29 724	29 307
Summa	913 477	857 680

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	15 284	11 148
Kostnader för transportmedel	1 233	338
Tele och post	2 428	2 611
Förvaltningskostnader	80 634	79 955
Revision	16 563	16 763
Jurist- och advokatkostnader	-	16 302
Bankkostnader	1 014	1 060
IT-tjänster	-	645
Övriga externa tjänster	-	3 125
Övriga externa kostnader	1 591	700
Summa	118 746	132 646

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	144 972	144 972
Summa	144 972	144 972

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	14 494 424	14 494 424
-Mark	272 000	272 000
Utgående anskaffningsvärden	14 766 424	14 766 424
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 410 734	-1 265 762
	-1 410 734	-1 265 762
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-144 972	-144 972
	-144 972	-144 972
Utgående avskrivningar	-1 555 706	-1 410 734
 Redovisat värde	13 210 718	13 355 690
 <i>Varav</i>		
Byggnader	12 938 718	13 083 690
Mark	272 000	272 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	42 600 000	42 600 000
Lokaler	135 000	135 000
Totalt taxeringsvärde	42 735 000	42 735 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>20 735 000</i>	<i>20 735 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	27 887	42 161
Summa	27 887	42 161

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 654 486	2 044 877
Summa	2 654 486	2 044 877

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 230 000	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 000 000	12 230 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	12 230 000	12 230 000

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	12 230 000	12 230 000
Summa	12 230 000	12 230 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,54 %	2022-07-30	5 230 000	-	-	5 230 000
Stadshypotek	1,45 %	2023-09-01	2 950 000	-	-	2 950 000
Stadshypotek	1,55 %	2023-12-01	2 450 000	-	-	2 450 000
Stadshypotek	1,22 %	2025-06-01	1 600 000	-	-	1 600 000
Summa			12 230 000	-	-	12 230 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	15 824	15 824
Förutbetalda intäkter	164 170	105 103
Upplupna revisionsarvoden	16 900	16 900
Upplupna driftskostnader	86 185	60 662
Summa	283 079	198 489

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	16 043 000	16 043 000
Summa ställda säkerheter	16 043 000	16 043 000

Underskrifter

Lund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Nils-Yngve Petersson
Styrelseordförande

Anna Tunlid

Hans Erjefält

Eva Andersson

Evelina Lindén

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Framtid i Lund - Årsredovisning 2021






Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Maj 23 2022 04:35PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 627E645679C61
MAJ 23 2022 04:35PM

Registrerade händelser

Maj 13 2022 04:04PM	Laura Hadzic skickade dokumentet till deltagarna
Maj 17 2022 03:04PM	Nils-Yngve Petersson granskade dokumentet:
Maj 17 2022 03:05PM	 YNGVE PETERSSON signerade dokumentet
Maj 16 2022 09:31PM	Anna Tunlid granskade dokumentet:
Maj 16 2022 09:33PM	 ANNA TUNLID signerade dokumentet
Maj 14 2022 07:58AM	Hans Erjefält granskade dokumentet:
Maj 20 2022 09:56AM	 Hans Erjefält signerade dokumentet
Maj 17 2022 03:00PM	Eva Andersson granskade dokumentet:
Maj 17 2022 03:19PM	 EVA ANDERSSON signerade dokumentet
Maj 20 2022 05:36PM	Evelina Lindén granskade dokumentet:
Maj 20 2022 05:37PM	 Evelina Birgitta M Mildner Lindén signerade dokumentet
Maj 23 2022 04:30PM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Maj 23 2022 04:35PM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Maj 23 2022 04:35PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 627e645679c61 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Framtid i Lund, 745000-0638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Framtid i Lund 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 på fel.

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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 av Brf Framtid i Lund för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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 enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Framtid i Lund - Revisionsberättelse


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 23 2022 04:35PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 627E662B3E280
MAJ 23 2022 04:35PM

Registrerade händelser

Maj 13 2022 04:10PM	Laura Hadzic skickade dokumentet till deltagarna
Maj 23 2022 04:30PM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Maj 23 2022 04:35PM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Maj 23 2022 04:35PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 627e662b3e280 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

