

# Brf Byggnadslagen

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 Byggnadslagen i Lund

716406-8087

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Byggnadslagen i Lund, 716406-8087, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-15 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>
Johanna Nilsson	Ordförande	2022
Per-Gunnar Andersson	Ledamot	2023
Anna Lindqvist	Ledamot	2022
Anna Ellman	Ledamot	2023
Inger Olsson	Ledamot	2023
Lennart Falkman	Ledamot	2022

##### Ordinarie revisorer

Carl Öberg	Föreningsvald revisor	2022
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2022

##### Revisorssuppleanter

Ulf Mjörnmark	Revisorssuppleant	2022
---------------	-------------------	------

##### Valberedning

Anne Fogelberg	Sammanställande	
Elisabeth Andersson		
Sus Levin		
Elisabeth Svensson		

#### Firmateckning

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

### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheterna Lund Byggnadslagen 1, Lund Norra Fäladen 3:6, Lund Norra Fäladen 3:8 samt Lund Norra Fäladen 3:12 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 118 småhus. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastigheternas adresser är Utsättaregränden 3-245.

Föreningen upplåter 118 småhus med bostadsrätt samt 60 garage och 71 parkeringsplatser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
32	33	45	8

Total tomtarea: 33 907 kvm

Total bostadsarea: 7 996 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-12.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt 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

Climat80	Teknisk förvaltning
Tele 2	Kabel-TV
Tele 2	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Anticimex	Skadedjursbekämpning
VA-SYD	Vatten och avlopp
Ragn-Sells	Sopsortering

### **Underhåll och reparationer**

#### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 160 794 kr och planerat underhåll för 154 784 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 2021-07-10 Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 519 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 190 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 30 september 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2021 har 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 14 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 5 st (antal andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 3 st)

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 141 medlemmar.

18 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

15 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 144 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 2020 då avgifterna höjdes med 2 %.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Rörelsens intäkter	5 837	5 831	5 702	5 573
Resultat efter finansiella poster	996	426	1 223	831
Förändring av underhållsfond	1 364	630	1 411	1 031
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-2	162	179	166
Soliditet %	49	47	40	36
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	690	690	676	663
Driftskostnad, kr / kvm	450	426	409	433
Ränta, kr / kvm	13	15	19	17
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	190	194	190	136
Lån, kr / kvm	1 107	1 115	1 457	1 472
Snittränta (%)	1,19	1,35	1,30	1,18

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 bostadsarea 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>
<b>Vid årets början</b>	<b>801 200</b>	<b>9 720 461</b>	<b>-2 092 678</b>	<b>425 511</b>
Disposition enligt föreningsstämma			425 511	-425 511
Avsättning till underhållsfond		1 519 000	-1 519 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-154 784	154 784	
Årets resultat				996 440
<b>Vid årets slut</b>	<b>801 200</b>	<b>11 084 677</b>	<b>-3 031 383</b>	<b>996 440</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 667 167
Årets resultat före fondförändring	996 440
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 519 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	154 784
Summa över/underskott	-2 034 943

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-2 034 943**

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	5 791 460	5 788 712
Övriga rörelseintäkter	3	45 305	42 424
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 836 765</b>	<b>5 831 136</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 914 511	-4 473 512
Övriga externa kostnader	7	-224 799	-195 258
Personalkostnader	8	-229 752	-250 585
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-366 171	-366 174
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 735 233</b>	<b>-5 285 529</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 101 532</b>	<b>545 607</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		463	227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 555	-120 323
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-105 092</b>	<b>-120 096</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>996 440</b>	<b>425 511</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>996 440</b>	<b>425 511</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	15 410 647	15 776 817
Summa materiella anläggningstillgångar		15 410 647	15 776 817
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 410 647	15 776 817
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	2 907
Övriga fordringar		71 209	25 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	173 440	142 936
Summa kortfristiga fordringar		244 649	171 414
<b>Kassa och bank</b>	12	4 547 695	2 974 254
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 792 344	3 145 668
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		20 202 991	18 922 485

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		801 200	801 200
Underhållsfond		11 084 677	9 720 461
Summa bundet eget kapital		11 885 877	10 521 661
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 031 383	-2 092 678
Årets resultat		996 440	425 511
Summa fritt eget kapital		-2 034 943	-1 667 167
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 850 934</b>	<b>8 854 494</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	8 854 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		8 854 000	4 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	-	4 914 000
Leverantörsskulder		325 512	244 272
Skatteskulder		59 084	87 860
Övriga skulder		102 464	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 010 997	821 859
Summa kortfristiga skulder		1 498 057	6 067 991
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 202 991</b>	<b>18 922 485</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 101 532	545 607
Avskrivningar	366 171	366 174
	<b>1 467 703</b>	<b>911 781</b>
Erhållen ränta	463	227
Erlagd ränta	-105 555	-120 323
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 362 611</b>	<b>791 685</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-73 234	37 167
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	344 064	40 806
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 633 441</b>	<b>869 658</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	4 854 000	-
Amortering av låneskulder	-4 914 000	-2 736 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-60 000</b>	<b>-2 736 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 573 441</b>	<b>-1 866 342</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 974 254</b>	<b>4 840 596</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 547 695</b>	<b>2 974 254</b>

(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	20-100 år
Markanläggningar	50 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	5 514 955	5 514 960
Hyror p-platser/garage	276 505	273 752
<b>Summa</b>	<b>5 791 460</b>	<b>5 788 712</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Debiterade tillval	1 198	1 638
Överlåtelseavgifter	11 872	19 971
Övriga intäkter	32 235	20 815
<b>Summa</b>	<b>45 305</b>	<b>42 424</b>

#### Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	15 218	19 559
Armaturer, gemensamma utrymmen	24 887	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	17 981	14 375
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	9 559
VA & sanitet, installationer	3 740	9 292
Värme, installationer	10 521	13 698
Ventilation, installationer	7 956	5 243
El, installationer	46 630	6 463
Huskropp	2 664	35 697
Markytor	-	278
P-platser/garage	-	5 781
Vattenskador	23 608	3 500
Klottersanering	4 123	-
Skadedjur	3 466	-
Övrigt	-	22 500
<b>Summa</b>	<b>160 794</b>	<b>145 945</b>

#### Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	51 159	-
El, installationer	-	747 403
Huskropp, övrigt	-	36 500
Markytor	103 625	124 232
P-platser/garage	-	10 860
<b>Summa</b>	<b>154 784</b>	<b>918 995</b>

#### Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	1 005 832	985 182
Teknisk förvaltning	296 587	312 163
Besiktningkostnader	-	28 484
Bevakningskostnader	3 933	1 682
Snöröjning	82 380	-
Serviceavtal	4 008	2 858
Förbrukningsmaterial	11 334	23 775
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	3 844
El	292 566	162 734
Uppvärmning	1 211 103	1 243 980
Vatten och avlopp	245 580	195 869
Avfallshantering	139 172	155 003
Försäkringar	85 487	73 111
Systematiskt brandskyddsarbete	569	-
Kabel-TV	70 014	69 437
Bredband	150 368	150 450
<b>Summa</b>	<b>3 598 933</b>	<b>3 408 572</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	-	5 490
Tele och post	9 202	8 756
Förvaltningskostnader	144 752	145 407
Revision	16 350	18 925
Jurist- och advokatkostnader	-	11 831
Bankkostnader	2 189	2 055
IT-tjänster	2 093	2 094
Övriga externa tjänster	50 213	-
Övriga externa kostnader	-	700
<b>Summa</b>	<b>224 799</b>	<b>195 258</b>

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden*	161 870	167 000
Föreningsvald revisor	6 820	6 680
Valberedning	10 230	10 020
Övriga arvoden	-	10 848
<b>Summa</b>	<b>178 920</b>	<b>194 548</b>
Sociala avgifter	50 832	56 037
<b>Summa</b>	<b>229 752</b>	<b>250 585</b>

\*Uppbokat arvode från tidigare år har bokats bort, årets arvode är 2,5 inkomstbasbelopp

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	262 083	262 085
Markanläggningar	104 088	104 089
<b>Summa</b>	<b>366 171</b>	<b>366 174</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	20 180 676	20 180 676
-Mark	1 023 000	1 023 000
-Markanläggningar	5 204 431	5 204 431
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>26 408 107</b>	<b>26 408 107</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-9 486 313	-9 224 228
-Markanläggningar	-1 144 977	-1 040 888
	-10 631 290	-10 265 116
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-262 083	-262 085
-Årets avskrivning på markanläggning	-104 088	-104 089
	-366 171	-366 174
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 997 461</b>	<b>-10 631 290</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 410 647</b>	<b>15 776 817</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	10 432 279	10 694 363
Mark	1 023 000	1 023 000
Markanläggningar	3 955 368	4 059 454
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	215 241 000	135 361 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>215 241 000</b>	<b>135 361 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>85 677 000</i>	<i>59 369 000</i>

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	173 440	142 936
<b>Summa</b>	<b>173 440</b>	<b>142 936</b>

## Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	4 547 695	2 974 254
<b>Summa</b>	<b>4 547 695</b>	<b>2 974 254</b>

### Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	4 914 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 854 000	4 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>8 854 000</b>	<b>8 914 000</b>

### Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	8 854 000	8 914 000
<b>Summa</b>	<b>8 854 000</b>	<b>8 914 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,79 %	2025-06-30	-	4 854 000	-	4 854 000
Stadshypotek	1,37 %	2023-09-30	4 000 000	-	-	4 000 000
Swedbank	1,31 %	Löst	4 914 000	-	-4 914 000	-
<b>Summa</b>			<b>8 914 000</b>	<b>4 854 000</b>	<b>-4 914 000</b>	<b>8 854 000</b>

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

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	246 478	241 418
Upplupna räntekostnader	9 133	20 398
Förutbetalda intäkter	470 716	337 959
Upplupna revisionsarvoden	17 400	18 300
Upplupna driftskostnader	267 270	203 784
<b>Summa</b>	<b>1 010 997</b>	<b>821 859</b>

### Not 16 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	14 285 000	14 285 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 285 000</b>	<b>14 285 000</b>



## **Underskrifter**

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

Johanna Nilsson  
Styrelseordförande

Per-Gunnar Andersson

Anna Lindqvist

Anna Ellman

Inger Olsson

Lennart Falkman

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

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

Carl Öberg  
Medlemsrevisor

# Dokument

## Byggnadslagen ÅR 2021

Antal sidor: 19  
Verifikationsdatum: Maj 16 2022 09:27PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



## VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 626A4159F29B6  
MAJ 16 2022 09:27PM

## Deltagare

Empty box for participant information.



## Registrerade händelser

Apr 28 2022 09:33AM	Oskar Ståhl skickade dokumentet till deltagarna
Apr 28 2022 11:08AM	Johanna Nilsson granskade dokumentet:
Apr 28 2022 11:10AM	 JOHANNA NILSSON signerade dokumentet
Apr 28 2022 09:56AM	Inger Olsson granskade dokumentet:
Apr 28 2022 10:07AM	 Inger Olsson signerade dokumentet
Apr 28 2022 09:49AM	Anna Ellman granskade dokumentet:
Maj 02 2022 06:22PM	 ANNA ELLMAN signerade dokumentet
Maj 02 2022 10:12PM	Anna Lindqvist granskade dokumentet:
Maj 02 2022 10:13PM	 Anna Eva Maria Lindqvist signerade dokumentet
Apr 29 2022 07:51PM	Per Gunnar Andersson granskade dokumentet:
Maj 02 2022 07:04PM	 Per Gunnar Andersson signerade dokumentet
Apr 28 2022 09:09PM	Lennart Falkman granskade dokumentet:
Apr 28 2022 09:12PM	 LENNART FALKMAN signerade dokumentet
Maj 02 2022 10:13PM	Carl Öberg granskade dokumentet:
Maj 16 2022 06:00PM	 CARL ÖBERG signerade dokumentet
Maj 16 2022 09:24PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Maj 16 2022 09:27PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Maj 16 2022 09:27PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 626a4159f29b6 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Byggnadslagen i Lund org.nr 716406-8087

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Byggnadslagen 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige.

Vårt 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 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.

### **Den förtroendevalde revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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**

### **Uttalande**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Byggnadslagen i Lund för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalande**

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 auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### **Styrelsens ansvar**

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

Carl Öberg  
Förtroendevald revisor

## Dokument

### RB Byggnadslagen

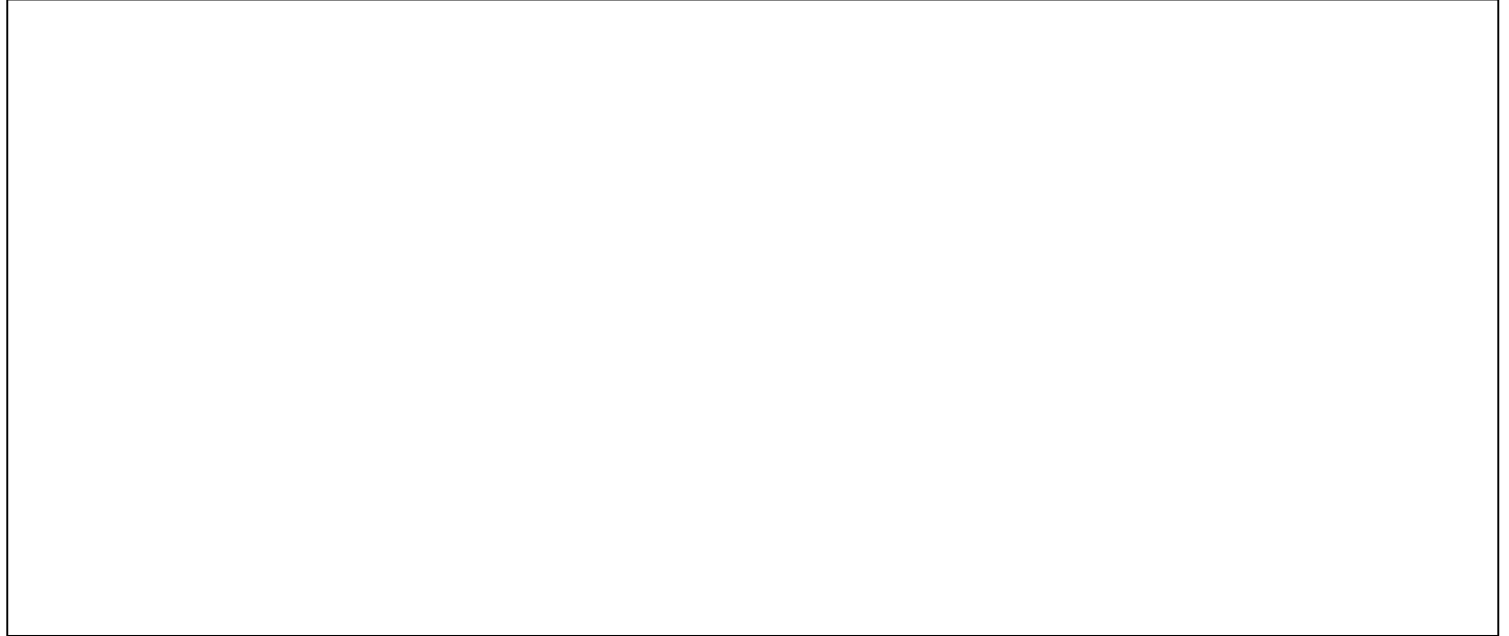
Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Maj 16 2022 09:27PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)





## VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6278B1C3688B7  
MAJ 16 2022 09:27PM

## Deltagare



## Registrerade händelser

Maj 09 2022 08:17AM	Oskar Ståhl skickade dokumentet till deltagarna
Maj 09 2022 04:16PM	Carl Öberg granskade dokumentet:
Maj 16 2022 05:56PM	 CARL ÖBERG signerade dokumentet
Maj 16 2022 09:27PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Maj 16 2022 09:27PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Maj 16 2022 09:27PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6278b1c3688b7 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 ianspråk tas 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

