

Årsredovisning för  
**Brf Bjeredsparken**  
769619-8568  
Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

AW  
Cen  
Hö 85  
B  
A

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bjeredsparken, 769619-8568, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-15 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>
Jan Sternby	Ordförande	2021
Hans-Christer Karström	Ledamot	2022
Lars-Erik Olsson	Ledamot	2022
Nils-Erik Persson	Ledamot	2022
Ewa Swensson	Ledamot	2021

##### Styrelsesuppleanter

Bo Sjöström	2021
-------------	------

##### Ordinarie revisorer

Jesper Ahlkvist	Mazars SET	Auktoriserad revisor	2021
Håkan Widén		Föreningsrevisor	2021

##### Valberedning

Thomas Wiebe	2021
Ingela Nossman	2021

#### Firmateckning

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

*Handwritten signatures:*  
Wyg 85  
cka ll

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Postterminalen i Lund och hälften av den närbelägna samfälligheten Postterminalen s:1. På fastigheten finns en byggnad i sex våningsplan. Denna byggnad uppfördes 2012. Byggnaden sträcker sig över adresserna Tryckerigatan 1 & 3 Terminalgatan 2 & 4 samt Fabriksgatan 5 A-D. I byggnaden finns det 56 bostadslägenheter samt tre lokaler i bottenvåningen. Samtliga dessa är upplåtna med bostadsrätt. Den sammanlagda ytan för bostäder och lokaler är 6.442 kvadratmeter. Till föreningen hör också en gästlägenhet om 45 kvadratmeter. Högst upp i huset finns en takterrass som är tillgänglig för föreningens medlemmar.

Till 49 av bostadslägenheterna hör en garageplats i källarplan. Av dessa har 24 egna laddboxar för att ladda elbilar. Innanför bilgaraget finns ett cykelgarage.

På föreningens innergård finns ett gårdshus med plats för ca 20 sittande personer. Denna kan användas för föreningens medlemmar för fester eller möten av olika slag.

I källaren finns en hobbylokal för mindre snickerier eller målningsarbeten. Där finns det också en mangel.

#### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3 st	12 st	31 st	10 st

Total tomtarea:	3 152 kvm
Total bostadsarea:	6 235 kvm
Total lokalarea:	207 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning och väsentliga avtal

Fr.o.m. 2018 har vi Bredablick som förvaltare för både den ekonomiska och den tekniska förvaltningen, och har även fortsatt med serviceavtal med Climat80 för ventilation, SafeTeam för dörrar och lås, Assa Abloy för garageporten, Kone för hissar, Klottrets fiende nr 1 för klottersanering, Qpark för parkeringsövervakning och Per Mårtensson VVS för värmesystem och tillsyn utöver Bredablicks uppdrag.

Föreningen har haft fasta avtal med Kraftringen beträffande el och fjärrvärme, och med ComHem för leverans av bredband, TV och telefoni. Elhandelsavtalet med Kraftringen löpte ut vid årsskiftet och vi har tillsvidare ett rörligt avtal, men avsikten är att teckna ett fast avtal när priserna blir förmånliga

### Underhåll och reparationer

#### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 93 258 kr och planerat underhåll för 222 804 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan upprättad av vår tidigare förvaltare HSB Skåne.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 320 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 49 kr per kvm.

W ES YEG  
CKA IS A

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har inga lån. Styrelsen har i samverkan med förvaltaren tagit fram en långsiktig underhållsplan som bildar underlag för framtagande av underhållskostnader och investeringar.

Föreningen har beslutat att tills vidare använda en avskrivningstid på 250 år. Detta genererar en avskrivning på 673.000 per år vilket i sin tur ger ett bokföringsmässigt underskott på 437 708 kronor. För att få en kontinuerlig avsättning till underhåll har styrelsen beslutat om en fortsatt höjning av avgiften med 1% per år.

Föreningens kassaflöde är starkt och vi har i kassan idag drygt 3,8 miljoner. Placeringen av dessa medel uppdateras kontinuerligt för att uppnå bästa avkastning och säkerhet. Styrelsens strävan är att avsättning av medel skall ske enligt de framtida kostnader som underhållsplanen påvisar. Hittills har detta kunnat ske.

Avsättning till fond för yttre underhåll har i enlighet med föreningens stadgar gjorts enligt upprättad underhållsplan.

### Allmänt

I början av året bestod styrelsen av enbart 5 ordinarie ledamöter, men vid föreningsstämman den 17 juni 2020 valdes en ny suppleant. Styrelsen har under 2020 haft 10 protokollförda styrelsemöten och distribuerat 11 nyhetsbrev till medlemmarna, oftast direkt efter styrelsesammanträdena.

Mycket av styrelsens arbete har under 2020 upptagits av förhandlingar med Paulssons Byggnads AB om kvarstående besiktningsanmärkningar bl.a. avseende takterrassen. Resultatet blev en uppgörelse där föreningen ersätts med 725 000 kr mot att vi tar över ansvaret för samtliga kvarstående fel utom ett vattenläckage i trapphus C. Ersättningen erhöles 2021 och framgår därför inte i detta bokslut.

Nyttjandet av den gemensamma gästlägenheten har pga pandemin varit väsentligt lägre än tidigare. Gästlägenheten nyttjas dessutom för styrelsemöten samt styrelsens möten med externa parter.

De halvårsvisa träffarna med styrelserna i grannfastigheterna Brf Sockerkokaren, Brf Farinet 1 och Brf Farinet 2 för att utbyta erfarenheter och diskutera gemensamma ärenden har ställts in pga pandemin.

Övriga ärenden som styrelsen har arbetat med under året:

- Jorden i rabatten mot Bjeredsparken har bytts ut och nya växter planterats. Avtal har träffats med Skärpa om skötsel under två år.
- Innergården har snyggats till vid två gemensamma städdagar.
- Föreningen har hyrt en hjärtstartare som sitter i trapphus C.
- Föreningen har ansökt om bidrag från Naturvårdsverket och tecknat avtal med Kraftringen om installation av solceller på taken.
- Gårdshuset har försetts med ljuddämpande skivor.
- En grind har monterats framför trappan mot Bjeredsparken.
- Hobbyrummet har försetts med en snickarbänk.
- Elmätaren som styr lastfördelningen till laddboxarna har flyttats så att den efter införandet av ett gemensamt elavtal nu mäter den totala elförbrukningen i huset.
- En redskapsbod för förvaring av redskap har byggts på innergården.
- Bäddsoffan i gästlägenheten har bytts mot två sängar.
- Utemöbler har anskaffats till uteplatsen i anslutning till gårdshuset.
- Ytterligare ett par laddboxar för elbil har installerats i garaget.
- Ett inbrottskydd i form av en vibrationsdetektor har beställts till källardörren i trapphus D.
- Ett vattenläckage har inträffat i en lägenhet och föreningen har bekostat avfuktning och viss återställning.

Pga pandemin blev tyvärr årets gårdsfest och glöggmingel inställda.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "ES9" and "CEA JS".

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Av föreningens 56 lägenheter och 3 lokaler har under året 4 lägenheter och en lokal överlåtit.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 99 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 96 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 2021 då avgifterna höjdes med 1 % enligt den långsiktiga planen.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Rörelsens intäkter	2 452	2 409	2 255	2 415
Resultat efter finansiella poster	-438	-381	-680	-235
Förändring av underhållsfond	97	151	320	320
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	160	146	-325	118
Soliditet %	100	100	100	100
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	281	278	275	273
Årsavgift för lokal, kr / kvm	302	299	296	293
Driftskostnad, kr / kvm	237	225	235	191
Ränta, kr / kvm	-	-	-	-
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	49	49	49	49
Lån, kr / kvm	-	-	-	-

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 lokalarean som beräkningsgrund.

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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	228 675 000	1 783 743	-2 632 629	-380 689
Disposition enligt föreningsstämma			-380 689	380 689
Avsättning till underhållsfond		320 000	-320 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-222 984	222 984	
Årets resultat				-437 708
Vid årets slut	228 675 000	1 880 759	-3 110 334	-437 708

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 013 318
Årets resultat före fondförändring	-437 708
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-320 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	222 984
Summa över/underskott	-3 548 042

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-3 548 042

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

*[Handwritten signatures and initials]*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 226 107	2 208 312
Övriga rörelseintäkter	3	226 046	200 933
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 452 153</b>	<b>2 409 245</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 851 577	-1 729 979
Övriga externa kostnader	7	-256 818	-304 850
Personalkostnader	8	-123 269	-112 827
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-695 155	-677 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 926 819</b>	<b>-2 825 652</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-474 666</b>	<b>-416 407</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 958	36 134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-416
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>36 958</b>	<b>35 718</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-437 708</b>	<b>-380 689</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-437 708</b>	<b>-380 689</b>

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a large signature and the text "466 85" and "IP".

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	223 363 059	224 036 605
Inventarier, maskiner och installationer	11	332 362	353 971
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	20 782	-
Summa materiella anläggningstillgångar		223 716 203	224 390 576
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		223 716 203	224 390 576
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		779	81 484
Övriga fordringar		365	371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	73 579	65 087
Summa kortfristiga fordringar		74 723	146 942
<b>Kassa och bank</b>	13	3 780 375	3 370 019
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 855 098	3 516 961
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		227 571 301	227 907 537

P  
 W 986 ES  
 CLA 38 W



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		228 675 000	228 675 000
Underhållsfond		1 880 759	1 783 743
Summa bundet eget kapital		230 555 759	230 458 743
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 110 334	-2 632 629
Årets resultat		-437 708	-380 689
Summa fritt eget kapital		-3 548 042	-3 013 318
<b>Summa eget kapital</b>		227 007 717	227 445 425
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		165 817	109 568
Skatteskulder		17 829	10 549
Övriga skulder		941	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	378 997	341 995
Summa kortfristiga skulder		563 584	462 112
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		227 571 301	227 907 537

#

WW/gg ES  
CLa LP/W

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-474 666	-416 407
Avskrivningar	695 156	677 997
	<b>220 490</b>	<b>261 590</b>
Erhållen ränta	36 958	36 134
Erlagd ränta	-	-417
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>257 448</b>	<b>297 307</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	72 219	-82 467
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	101 471	-363 931
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>431 138</b>	<b>-149 091</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-20 782	-116 343
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-20 782</b>	<b>-116 343</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>410 356</b>	<b>-265 434</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 370 019</b>	<b>3 635 453</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 780 375</b>	<b>3 370 019</b>

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.  
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten text: W/G 88 ES]*  
*[Handwritten text: Cla B Ar]*

## 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

250 år

Inventarier, maskiner och installationer

15-20 år

A

MW GGES  
Cla TP AK

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 751 982	1 734 792
Årsavgifter lokaler	62 548	61 920
Hyror p-platser/garage	411 577	411 600
<b>Summa</b>	<b>2 226 107</b>	<b>2 208 312</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	138 816	6 912
Debiterad fastighetsskatt	38 044	38 044
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	16 800	15 300
Överlåtelseavgifter	3 549	5 790
Andrahandsuthyrningsavgifter	1 576	4 656
Övriga intäkter	27 261	130 231
<b>Summa</b>	<b>226 046</b>	<b>200 933</b>

## Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	8 877	27 241
Värme, installationer	956	-
Ventilation, installationer	35 043	12 200
El, installationer	15 563	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	3 743	806
Hiss	4 191	9 815
Övriga installationer	-	13 906
P-platser/garage	-	10 523
Vattenskador	24 885	-
Klottersanering	-	27 929
<b>Summa</b>	<b>93 258</b>	<b>102 420</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	40 463	11 850
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	62 625
Ventilation, installationer	-	16 609
El, installationer	-	13 763
Huskropp, fasader	7 767	-
Markytor	174 574	63 737
<b>Summa</b>	<b>222 804</b>	<b>168 584</b>

A

WYG 6 Es  
cka 78 14

## Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	46 370	46 370
Teknisk förvaltning	415 559	355 322
Besiktningsskostnader	4 144	57 311
Bevakningskostnader	-	40 222
Snöröjning	18 530	25 063
Serviceavtal	72 478	69 373
Förbrukningsinventarier	500	-
Förbrukningsmaterial	22 915	12 842
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 091	1 625
El	413 400	271 610
Uppvärmning	227 224	283 611
Vatten och avlopp	109 664	116 153
Avfallshantering	67 174	63 700
Försäkringar	43 257	41 596
Systematiskt brandskyddsarbete	27 246	11 226
Kabel-TV	62 962	62 952
<b>Summa</b>	<b>1 535 515</b>	<b>1 458 975</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	18 980	-
Kontorsmateriel och trycksaker	-	99
Tele och post	3 465	4 723
Förvaltningskostnader	88 120	95 399
Revision	19 963	19 813
Jurist- och advokatkostnader	84 789	113 539
Bankkostnader	350	2 306
IT-tjänster	2 815	2 815
Övriga externa tjänster	31 546	59 476
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 090	5 980
Övriga externa kostnader	700	700
<b>Summa</b>	<b>256 818</b>	<b>304 850</b>

## Not 8 Personalkostnader

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

## Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	100 200	96 600
Utbildning	1 369	-
<b>Summa</b>	<b>101 569</b>	<b>96 600</b>
Sociala avgifter	21 701	16 227
<b>Summa</b>	<b>123 269</b>	<b>112 827</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	673 546	673 546
Inventarier, maskiner och installationer	21 609	4 450
<b>Summa</b>	<b>695 155</b>	<b>677 996</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	168 386 548	168 386 548
-Mark	60 038 452	60 038 452
	<u>228 425 000</u>	<u>228 425 000</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	20 782	-
	<u>20 782</u>	<u>-</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>228 445 782</b>	<b>228 425 000</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 388 395	-3 714 849
	<u>-4 388 395</u>	<u>-3 714 849</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-673 546	-673 546
	<u>-673 546</u>	<u>-673 546</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-5 061 941</b>	<b>-4 388 395</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>223 383 841</b>	<b>224 036 605</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	163 324 608	163 998 153
Mark	60 038 452	60 038 452
Pågående nyanläggningar	20 782	
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	169 000 000	169 000 000
Lokaler	1 578 000	1 578 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>170 578 000</b>	<b>170 578 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>107 586 000</i>	<i>107 586 000</i>

Handwritten signature and date: 7/6/20  
CRA 78 28

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
- Inventarier, maskiner och installationer	360 187	70 625
- Pågående nyanläggning	-	173 219
	360 187	243 844
<b>Årets anskaffningar</b>		
- Inventarier, maskiner och installationer	-	216 000
- Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-99 657
	-	116 343
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>360 187</b>	<b>360 187</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Vid årets början		
- Inventarier, maskiner och installationer	-6 216	-1 766
	-6 216	-1 766
<b>Årets avskrivningar</b>		
- Inventarier, maskiner och installationer	-21 609	-4 450
	-21 609	-4 450
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-27 825</b>	<b>-6 216</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>332 362</b>	<b>353 971</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	73 579	65 087
<b>Summa</b>	<b>73 579</b>	<b>65 087</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	554 502	520 018
Sparkonto Aros Kapital	950 000	950 000
Sparkonto Collector	950 000	950 000
Fasträntekonto Marginalen Bank	961 877	950 000
Sparkonto Collector	1	1
Sparkonto Resurs Bank	351 047	-
Sparkonto Aros Kapital	12 949	-
<b>Summa</b>	<b>3 780 375</b>	<b>3 370 019</b>

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	98 171	82 732
Förutbetalda intäkter	165 437	138 348
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna driftskostnader	95 389	100 915
<b>Summa</b>	<b>378 997</b>	<b>341 995</b>

Handwritten signature and initials: *Handwritten signature and initials, possibly "Handwritten signature and initials"*


## Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	-	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	-	-
I eget förvar	14 500 000	14 500 000

### Underskrifter

Lund, 2021 - 04-22

  
Jan Sternby  
Styrelseordförande

  
Ewa Swensson

  
Hans-Christer Karström

  
Lars-Erik Olsson

  
Nils-Erik Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-22  
Mazars SET Revisionsbyrå

  
Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor

  
Håkan Widén  
Föreningsrevisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bjeredsparken  
Org. nr 769619-8568

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bjeredsparken för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bjeredsparken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Bjeredsparken enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund, 2021-04-22

Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse för 2020

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bjeredsparken, org.nr 769619-8568

## Rapport från föreningsrevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2020 för Bostadsrättsföreningen Bjeredsparken. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har också granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

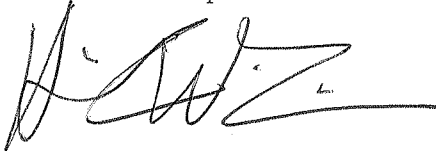
Utifrån min granskning anser jag att:

1. Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
2. Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Därför anser jag::

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Lund den 24 april 2021



Håkan Widén  
Föreningsrevisor