

Brf Slussbron

Årsredovisning 2021



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Brf Slussbron

769616-5484

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Slussbron, 769616-5484, med säte i Malmö, 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 bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-05 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>
Bengt Ahlm	Ordförande	2022
Patrik Areschoug	Ledamot	2022
Ewa Malmström	Ledamot	2022
Monica Ingves	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Maria Astorga Billing	Suppleant	2022
Pia Mauritzon	Suppleant	2022
Sally Zhang	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

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

Valberedning

Petter Magnusson
Kenneth Olsson
Per Torkelson

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Slussen 1 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 78 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 2013. Fastighetens adress är Slussplan 3 A-B, 7 och 9.

Föreningen upplåter 78 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler samt 56 parkeringsplatser och 4 MC-platser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
5	28	38	5	1	1

Total tomtarea:	920 kvm
Total bostadsarea:	5 812 kvm
Total lokalarea:	421 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Hårmakarna	56 kvm
Solflex AB	59 kvm
Landgren of Sweden AB	306 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration utfördes 2017-01-23.

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.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
SBC	Teknisk förvaltning
Telia	Triple Play
SBC	Städning
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Anticimex och Firesafe	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Schindler Hiss	Serviceavtal hissar
KTC Control	Serviceavtal värme
Tormax	Serviceavtal dörrautomatik
CWS	Serviceavtal mattor
Umia	Serviceavtal ventilation
Telia	Serviceavtal kabel-TV/bredband

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 125 998 kr och planerat underhåll för 344 375 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 2015-12-02 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 868 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 139 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Föreningens hyresintäkter från lokaler påverkades negativt under 2021 som en följd av detta.

Styrelsens ord

Pandemi

2021 har återigen präglats av pandemin, anpassningar har gjorts utifrån rådande rekommendationer från Folkhälsomyndigheten.

-Statliga medel för kompensation för hyresreducering till särskilt drabbade näringsidkare, föranledde att styrelsen beslutade om hyresreducering för Frisörsalongen.

-Årsstämman genomfördes digitalt.

-Styrelsemöten har genomförts, med anpassning, utifrån rekommendationerna om begränsat antal deltagare och med rekommenderat avstånd. De perioder där antalet styrelseledamöter begränsats har dessa deltagit digitalt

Fastigheten

-Beslutade åtgärder efter avslutad 5-årsbesiktning ej avslutad

-Besiktning av de tre hyresgästernas lokaler

-Eon, ny installation av fjärrvärmerör till undercentral

-Två plåtdörrar till cykelrummen har lagats

-Garageporten har reparerats ett antal gånger efter påkörning

-Hisslina i trappa A har bytts ut, stora hissen

-Förlängning av hiss dörrarnas öppettid för att minska slitage

-Samtliga nödbelysningar har bytts till led ljus och kondensatorer, 80 till antalet

-Tvätt av solcellerna på taket, i juni månad

-Filterbyte till ventilation

-Air conditioning installerat till hyresgästerna Hårmakarna och Solflex

-Brandsyn genomförd en gång/månad

-Vattenläcka i mälarnas ventilation, som åtgärdats

-Kompressor satts upp i miljörummet

-Cykelrensning

-Gästlägenheten: uppgradering av sov-utrustning samt inköp av nya möbler: soffa, bord och golvlampa

-Problem med brandgasfläktar, lagerbyte ska förhoppningsvis avhjälpa problemen

-Felanmälan till JM, vatten tränger in i garaget, pågående

-Beslut om laddstolpar till elbil i garaget

-Genomgång av sprickbildning på balkongerna, resulterade i åtgärder på 24 balkonger

Ekonomi

-Omläggning av lån

-Beslut om avgiftsfri månad i januari, då ekonomin bedöms vara god

-Höjning av avgift för hyra av gästlägenhet

Engagemang från medlemmar

-Trädgårdsgruppen har varit engagerad med att öka trivseln på innergården, nyplantering av blommor, stensättning samt har gården smyckats med konst i metall.

-Biblioteket fortsatt populärt, finns i barnvagnsrummet, trappa B

-En central för byte av ägare till bättre begagnade saker fortsatt populärt

-Medlemmar har tagit initiativ till att starta en kör, kören har repeterat under hösten i gästlägenhet.

Kören anordnade julkonsert på gården: välbesökt och uppskattat mingel med glögg och tilltugg.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2021 har 7 överlåtelser av bostadsrätter skett. Föregående år skedde 12 överlåtelser.
Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 2 st.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 115 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 119 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

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade sedan start 2014.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	4 904	5 164	5 179	5 190
Resultat efter finansiella poster	-590	130	-511	-553
Förändring av underhållsfond	524	851	613	818
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	1 167	1 559	1 208	968
Soliditet %	79	79	77	77
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	538	587	587	587
Driftskostnad, kr / kvm	322	287	305	307
Ränta, kr / kvm	51	67	106	148
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	139	137	134	131
Lån, kr / kvm	8 576	8 789	9 543	9 655
Snittränta (%)	0,60	0,76	1,11	1,53

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	206 153 000	4 032 637	-7 507 450	130 258
Disposition enligt föreningsstämma			130 258	-130 258
Avsättning till underhållsfond		868 000	-868 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-344 375	344 375	
Årets resultat				-589 674
Vid årets slut	206 153 000	4 556 262	-7 900 817	-589 674

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-7 377 192
Årets resultat före fondförändring	-589 674
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-868 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	344 375
Summa över/underskott	8 490 492

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	8 490 492
-----------------------------------	------------------

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	4 227 000	4 499 642
Övriga rörelseintäkter	3	676 559	664 434
Summa rörelseintäkter		4 903 559	5 164 076
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 475 449	-1 946 283
Övriga externa kostnader	7	-220 978	-193 370
Personalkostnader	8	-199 495	-198 312
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-2 279 856	-2 279 857
Summa rörelsekostnader		-5 175 778	-4 617 822
Rörelseresultat		-272 219	546 254
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 321	298
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319 776	-416 294
Summa finansiella poster		-317 455	-415 996
Resultat efter finansiella poster		-589 674	130 258
Årets resultat		-589 674	130 258

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	253 174 461	255 454 317
Summa materiella anläggningstillgångar		253 174 461	255 454 317
Summa anläggningstillgångar		253 174 461	255 454 317
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 424	54 242
Övriga fordringar		40 837	60 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	107 998	98 140
Summa kortfristiga fordringar		153 259	213 280
<i>Kassa och bank</i>	12	3 298 882	2 496 588
Summa omsättningstillgångar		3 452 141	2 709 868
SUMMA TILLGÅNGAR		256 626 602	258 164 185

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		206 153 000	206 153 000
Underhållsfond		4 556 262	4 032 637
Summa bundet eget kapital		210 709 262	210 185 637
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 900 818	-7 507 450
Årets resultat		-589 674	130 258
Summa fritt eget kapital		-8 490 492	-7 377 192
Summa eget kapital		202 218 770	202 808 445
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	14 175 000	20 067 000
Summa långfristiga skulder		14 175 000	20 067 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	39 282 000	34 715 000
Leverantörsskulder		226 236	90 634
Skatteskulder		24 837	39 626
Övriga skulder		-	529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	699 759	442 951
Summa kortfristiga skulder		40 232 832	35 288 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		256 626 602	258 164 185

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	-272 219	546 254
Avskrivningar	2 279 856	2 279 857
	2 007 637	2 826 111
Erhållen ränta	2 321	298
Erlagd ränta	-319 776	-416 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 690 182	2 410 115
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	60 021	-61 855
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	377 091	-277 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 127 294	2 070 674
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	33 390 000	59 482 000
Amortering av låneskulder	-34 715 000	-64 182 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 325 000	-4 700 000
Årets kassaflöde	802 294	-2 629 326
Likvida medel vid årets början	2 496 588	5 125 914
Likvida medel vid årets slut	3 298 882	2 496 588

(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
Standardförbättring	30 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 129 356	3 413 708
Årsavgifter lokaler	-	-95 766
Hyror lokaler	524 898	582 147
Hyror p-platser/garage	569 446	596 253
Övriga objekt	3 300	3 300
Summa	4 227 000	4 499 642

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	202 176	202 171
Vatten	85 861	50 126
El	229 390	184 810
Debiterad fastighetsskatt	104 172	124 502
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	15 950	16 750
Överlåtelseavgifter	5 936	16 482
Övriga intäkter	33 074	69 593
Summa	676 559	664 434

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 504	10 080
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	34 793	28 843
VA & sanitet, installationer	-	13 756
Värme, installationer	21 830	12 009
Ventilation, installationer	1 900	13 255
El, installationer	4 456	931
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 213	4 048
Hiss	24 698	58 431
Husropp	21 975	-
P-platser/garage	11 635	-
Vattenskador	994	-
Summa	125 998	141 353

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	218 750	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	14 375
Värme, installationer	125 625	-
Summa	344 375	14 375

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	104 180	104 180
Teknisk förvaltning	214 977	237 456
Besiktningskostnader	3 979	42 518
Bevakningskostnader	6 026	7 078
Snöröjning	35 720	-
Serviceavtal	101 988	88 889
Förbrukningsinventarier	2 475	6 659
Förbrukningsmaterial	23 445	49 018
Övriga utgifter för köpta tjänster	28 554	36 203
El	532 017	334 789
Uppvärmning	419 978	359 373
Vatten och avlopp	183 379	173 848
Avfallshantering	78 618	71 442
Försäkringar	59 518	50 205
Systematiskt brandskyddsarbete	10 167	28 240
Kabel-TV	46 418	-
Bredband	153 637	200 656
Summa	2 005 076	1 790 555

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 898	-
Kostnader för transportmedel	-	125
Kontorsmateriel och trycksaker	167	79
Tele och post	7 227	6 981
Förvaltningskostnader	159 639	153 698
Revision	18 347	18 647
Jurist- och advokatkostnader	8 094	-
Bankkostnader	1 872	2 044
IT-tjänster	2 690	3 190
Övriga externa tjänster	15 000	4 458
Övriga externa kostnader	3 044	4 148
Summa	220 978	193 370

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	142 800	141 900
Valberedning	9 000	9 000
Summa	151 800	150 900
Sociala avgifter	47 695	47 412
Summa	199 495	198 312

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	2 279 856	2 279 857
Summa	2 279 856	2 279 857

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	227 134 686	227 134 686
-Mark	44 230 000	44 230 000
	271 364 686	271 364 686
Utgående anskaffningsvärden	271 364 686	271 364 686
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-15 910 369	-13 630 512
	-15 910 369	-13 630 512
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 279 856	-2 279 857
	-2 279 856	-2 279 857
Utgående avskrivningar	-18 190 225	-15 910 369
Redovisat värde	253 174 461	255 454 317
<i>Varav</i>		
Byggnader	208 944 461	211 224 317
Mark	44 230 000	44 230 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	124 000 000	124 000 000
Lokaler	10 418 000	10 418 000
Totalt taxeringsvärde	134 418 000	134 418 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>96 600 000</i>	<i>96 600 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	107 999	98 140
Summa	107 999	98 140

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	3 296 963	2 496 588
Placeringskonto SBAB	1 918	-
Summa	3 298 882	2 496 588

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	39 282 000	34 715 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 175 000	20 067 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	53 457 000	54 782 000

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	53 457 000	54 782 000
Summa	53 457 000	54 782 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,50 %	2024-03-30	-	14 175 000	-	14 175 000
SEB	0,32 %	2022-03-29	-	19 215 000	-	19 215 000
SEB	0,96 %	2022-02-28	20 267 000	-	200 000	20 067 000
SEB	0,29 %	Löst	15 250 000	-	15 250 000	-
SEB	0,29 %	Löst	19 265 000	-	19 265 000	-
Summa			54 782 000	33 390 000	34 715 000	53 457 000

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 löner och arvoden samt sociala avgifter	235 031	213 610
Upplupna räntekostnader	1 412	1 080
Förutbetalda intäkter	279 960	107 664
Upplupna revisionsarvoden	19 000	19 150
Upplupna driftskostnader	164 357	101 447
Summa	699 760	442 951

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	64 850 000	64 850 000
Summa ställda säkerheter	64 850 000	64 850 000

Underskrifter

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

Bengt Ahlm
Styrelseordförande

Patrik Areschoug

Ewa Malmström

Monica Ingves

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

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2021 Slussbron

Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Maj 02 2022 10:49AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER: 626BEA0F4E5AB
MAJ 02 2022 10:49AM

Registrerade händelser

Apr 29 2022 03:39PM	Maria Lundgren skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 29 2022 04:50PM	Bengt Ahlm granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1342094/626bea9145631	IP ADDRESS 92.33.18.162
Apr 29 2022 04:51PM	 BENGT AHLM signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (89d5d475-fce5-490b-a987-5f68550e8b97)</i>	IP-ADDRESS 92.33.18.162
Apr 29 2022 03:43PM	Patrik Areschoug granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1342095/626bea9357a41	IP ADDRESS 147.161.189.90
Apr 29 2022 03:53PM	 PATRIK ARESCHOUG signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (c8285b11-b6d8-43ab-8068-bb2dab8555f8)</i>	IP-ADDRESS 147.161.189.109
Apr 29 2022 06:07PM	Ewa Malmström granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1342096/626bea9521bb7	IP ADDRESS 81.230.246.116
Apr 29 2022 06:09PM	 Eva Malmström signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (86fb5985-7cf4-4054-9d97-c290a08b8663)</i>	IP-ADDRESS 81.230.246.116
Maj 01 2022 07:42AM	Monica Ingves granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1342097/626bea9723eb9	IP ADDRESS 94.234.43.4
Maj 01 2022 07:50AM	 MONICA INGVES signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (508c36f0-fcba-42c3-a96e-c1c863dc3461)</i>	IP-ADDRESS 94.234.43.4
Apr 29 2022 03:42PM	Karin Svensson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1342098/626bea9933923	IP ADDRESS 145.62.64.100
Maj 02 2022 10:49AM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 51.9612 Long 7.62794</i> <i>Signerad med: BankID (94e07511-ecc6-4656-95a0-754f63c122d8)</i>	IP-ADDRESS 145.62.80.62
Maj 02 2022 10:49AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 626bea0f4e5ab har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slussbron, org.nr 769616-5484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slussbron 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Slussbron 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 försumme 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 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Slussbron revisionsberättelse DIGITAL

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 02 2022 10:50AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER: 626BEC496F350
MAJ 02 2022 10:50AM

Registrerade handelser

Apr 29 2022 03:47PM	Maria Lundgren skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 29 2022 04:00PM	Karin Svensson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1342123/626bec80c6f96	IP ADDRESS 145.62.64.100
Maj 02 2022 10:50AM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 51.9612 Long 7.62794</i> <i>Signerad med: BankID (03ecbc8f-ab5d-4de7-9304-9b28a9225d49)</i>	IP-ADDRESS 145.62.80.62
Maj 02 2022 10:50AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 626bec496f350 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 intäker 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

