



Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Ljungbyhus 8 i Malmö
2021-01-01 – 2021-12-31

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus 8 i Malmö kallas härmed till ordinarie
föreningsstämma den 19 maj 2022 kl. 18:00

Lokal: Kockums fritid

STYRELSEN

Dagordning

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande av stämman.

Årsredovisning 2021

BRF LJUNGBYHUS 8 I MALMÖ
716438-5275



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LJUNGBYHUS 8 I MALMÖ

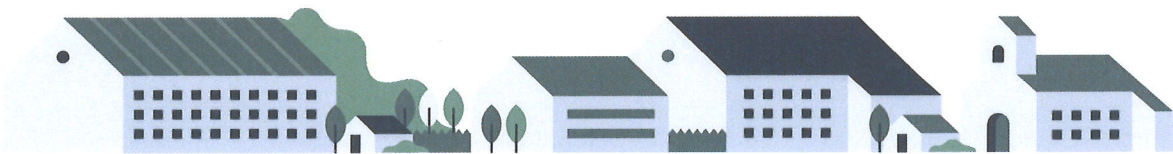
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1987-10-13.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Ljungbyhus 8 på adressen Henrik Wranérgatan 1 i Malmö. Föreningen består av 94 bostadsrätter och 4 hyresrätter. Total lägenhetsyta 7 958 kvm, varav 230 kvm är yta avseende hyresrätter och 26 kvm gästlägenhet. Föreningen har även 4 lokaler om 232 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Niklas Andersson

Fredrik Wiklund

Ingrid Margareta Palmquist

Mathias Rosholm

Louise Eklund

Henrik Pregler

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Suppleant

VALBEREDNING

Dan Andersson, Lena Gustavsson och Paul Månsson.

FIRMATECKNING

Firmatecknare är styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

REVISORER

Andrea Åkesson	Extern revisor	KPMG AB
Mikael Wejsfelt	Internrevisor	
Magnus Trojer	Internrevisor, suppleant	

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021	Tappvattenbyte i hela fastigheten
2021	Nya hissar i samtliga trapphus
2021	Trapphusrenovering, renovering och målning
2021	Färdigställande av gemensamt gym i en källarlokal
2021	Införskaffande av gemensam grill

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo (tidigare Örehus AB)
Teknisk förvaltning	Sekant
Vatten, Hushållsavfall, Container	VA-syd
Återvinning	Ragnsells
Fjärrvärme, Elavtal	EON
Bredband,TV	ComHem
Fiberbredband	Ownit
Hissar	Hisselektra
Jourassistans	Security Assistance
Fastighetsförsäkringar	Länsförsäkringar
Energioptimering	Korigo



Dörrautomatik	SydAntenn
Garageport	Hörmann
Service maskiner i tvättstuga	Electrolux
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Ekonomi,lån	Handelsbanken
Brandsäkerhet	Presto
Rengöring av sopkärl	Sopkärlstvätt AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen beslutade att inte höja avgifterna vid årsskiftet 2021/2022.

Lägenhet 018 omvandlades från hyresrätt till bostadsrätt vilket inbringade 6,6 miljoner till föreningen.

Föreningen har vid 8 tillfällen beställt container i kompensation för det tidigare grovsoprummet.

Gästlägenheten har varit uthyrd i 142 nätter under 2021 vilket inbringat 28400 kr till föreningen.

Årsavgifterna uppgick under året till 663 kronor per kvm bostadsrättsyta.

Föreningen har under året amorterat 700 000 kronor på befintliga lån.

Lånebördan ligger på ungefär 6 172 kronor per kvm lägenhetsyta.

Då föreningen i dagsläget har en stor summa pengar i kassan har styrelsens för avsikt att lösa delar av lånen som löper ut under 2022.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar i avtal. Styrelsen ser kontinuerligt över och utvärderar de avtal som föreningen tecknat med olika leverantörer.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsens slutord

Styrelsens viktigaste uppgift är att ansvara för förvaltning av föreningens egendom, sköta ekonomin och den löpande driften och utvecklingen av föreningen samt verkställa de beslut som föreningsstämman fattar.

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma, varför det är angeläget att medlemmarna närvarar vid årsstämman. Det är styrelsen som är föreningens ledning och verkställande organ. Styrelsens arbete styrs av bl.a. föreningens stadgar och ekonomiska lagar/bestämmelser.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 140 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 141 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 856 532	5 983 559	5 974 742	5 857 042
Resultat efter fin. poster	-470 679	-589 031	-220 874	-419 531
Soliditet, %	72	71	71	70
Kassalikviditet %	50	204	19	137
Yttre fond	3 371 055	3 083 066	2 435 482	1 772 122
Taxeringsvärde	161 670 000	161 670 000	161 670 000	134 803 000
Bostadsyta, kvm	7 958	7 958	7 958	7 958
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	663	676	655	645
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 172	6 260	6 370	6 458
Genomsnittlig skuldränta, %	1,08	1,20	1,31	1,29
Belåningsgrad, %	28,44	29,46	29,56	29,55

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	115 767 640	-	1 916 143	117 683 783
Upplåtelseavgifter	13 681 516	-	4 683 857	18 365 373
Fond, yttre underhåll	3 083 066	-	287 989	3 371 055
Balanserat resultat	-5 200 953	-589 031	-287 989	-6 077 973
Årets resultat	-589 031	589 031	-470 679	-470 679
Eget kapital	126 742 238	0	6 129 321	132 871 559

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 077 973
Årets resultat	-470 679
Totalt	-6 548 652

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	880 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-136 935
I ny räkning överföres	-7 291 717
	-6 548 652

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 856 532	5 909 209
Rörelseintäkter	2	50 170	74 350
Summa rörelseintäkter		5 906 702	5 983 559
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 973 635	-3 086 586
Övriga externa kostnader	8	-318 334	-323 354
Personalkostnader	9	-136 491	-134 573
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 368 571	-2 428 358
Summa rörelsekostnader		-5 797 030	-5 972 870
RÖRELSERESULTAT		109 672	10 689
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 840	3 614
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-584 191	-603 334
Summa finansiella poster		-580 351	-599 720
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-470 679	-589 031
ÅRETS RESULTAT		-470 679	-589 031

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	11	172 937 769	169 095 568
Pågående projekt	12	2 595 060	96 203
Summa materiella anläggningstillgångar		175 532 829	169 191 771

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

175 532 829 169 191 771

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		53 507	7 455
Övriga fordringar	13	2 156	12 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	117 400	74 220
Summa kortfristiga fordringar		173 063	94 585

Kassa och bank

Kassa och bank	15	8 291 051	8 514 631
Summa kassa och bank		8 291 051	8 514 631

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

8 464 114 8 609 216

SUMMA TILLGÅNGAR

183 996 943 177 800 987

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 049 156	129 449 156
Fond för yttre underhåll		3 371 055	3 083 066
Summa bundet eget kapital		139 420 211	132 532 222
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 077 973	-5 200 953
Årets resultat		-470 679	-589 031
Summa fritt eget kapital		-6 548 652	-5 789 984
SUMMA EGET KAPITAL		132 871 559	126 742 238
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	31 494 600	46 844 600
Summa långfristiga skulder		31 494 600	46 844 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	17 625 000	2 975 000
Leverantörsskulder		1 170 119	423 426
Skatteskulder		14 098	13 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	821 567	802 068
Summa kortfristiga skulder		19 630 784	4 214 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 996 943	177 800 987

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	8 514 631	3 931 951
Resultat efter finansiella poster	-470 679	-589 031
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 368 571	2 428 358
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 897 892	1 839 327
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-78 478	31 141
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	766 635	183 415
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 586 049	2 053 883
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-8 709 629	-96 203
Kassaflöde från investeringar	-8 709 629	-96 203
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	6 600 000	3 500 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-700 000	-875 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 900 000	2 625 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-223 580	4 582 680
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 291 051	8 514 631

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ljungbyhus 8 i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,16-5,74 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	364 561	413 064
Hysesintäkter, lokaler	18 000	18 000
Hysesintäkter, p-platser	228 729	233 273
Internet	91 864	156 870
Pantsättningsavgift	9 014	8 426
Terasstillägg	13 968	13 968
Årsavgifter, bostäder	5 120 968	5 067 836
Överlåtelseavgift	9 488	11 740
Övriga intäkter	50 110	60 382
Summa	5 906 702	5 983 559

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	143 999	90 562
Fastighetsskötsel	224 169	217 719
Snöskottning	46 327	1 249
Städning	121 874	0
Trädgårdsarbete	45 525	14 381
Övrigt	975	0
Summa	582 868	323 911

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	10 042	26 835
Fasader	11 086	3 930
Försäkringsskador	9 015	73 473
Garage och p-platser	12 177	21 697
Gård/markytor	10 625	0
Hissar	19 570	45 926
Lokaler	4 568	0
Reparationer	47 152	3 390
Temp. rep und eller projekt	44 000	0
Övriga gemensamma utrymmen	61 534	112 457
Summa	229 768	287 708

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2021	2020
Fasader	0	83 425
Garage och p-platser	30 625	44 056
Gård/markytor	49 650	0
Lokaler	0	6 184
Övriga gemensamma utrymmen	24 000	311 434
Övrigt plan. UH	32 660	32 312
Summa	136 935	477 411

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	145 697	156 389
Sophämtning	147 078	126 324
Uppvärmning	973 075	865 352
Vatten	241 886	237 784
Summa	1 507 736	1 385 849

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	92 904	104 664
Fastighetsförsäkringar	99 809	98 518
Fastighetsskatt	169 682	166 742
Kabel-TV	153 932	127 322
Summa	516 327	497 246

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	38 039	29 208
Juridiska kostnader	3 740	0
Kameral förvaltning	132 742	130 992
Konsultkostnader	77 926	71 113
Revisionsarvoden	13 875	12 875
Övriga förvaltningskostnader	52 012	79 166
Summa	318 334	323 354

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, tjänstemän	800	0
Revisionsarvode intern	4 000	4 000
Sociala avgifter	23 931	24 150
Styrelsearvoden	107 760	106 423
Summa	136 491	134 573

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	583 031	603 094
Övriga finansiella kostn	1 160	240
Summa	584 191	603 334

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	185 169 569	185 169 569
Årets inköp	6 210 772	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	191 380 341	185 169 569
Ingående ackumulerad avskrivning	-16 074 001	-13 645 643
Årets avskrivning	-2 368 571	-2 428 358
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 442 572	-16 074 001
Utgående restvärde enligt plan	172 937 769	169 095 568
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>59 852 993</i>	<i>59 852 993</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 670 000	82 670 000
Taxeringsvärde mark	79 000 000	79 000 000
Summa	161 670 000	161 670 000

NOT 12, PÅGÅENDE BYGGNATION	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	96 203	0
Årets inköp tappvattensystem	6 210 772	96 203
Årets inköp renovering trapphus (inkl hissar)	2 498 857	0
Omklassificeringar tappvattensystem	- 6 210 772	
Utgående redovisat värde	2 595 060	96 203
 NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	 2021-12-31	 2020-12-31
Skattekonto	2 156	12 910
Summa	2 156	12 910
 NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	 2021-12-31	 2020-12-31
Bredband	23 226	0
Förvaltning	11 249	0
Kabel-TV	40 551	0
Räntor	15 963	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 411	74 220
Summa	117 400	74 220
 NOT 15, KASSA OCH BANK	 2021-12-31	 2020-12-31
Handelsbanken/Nabo, klientmedelskonto	763 386	0
Handelsbanken, checkkonto	7 527 052	8 514 018
SEB	613	613
SUMMA	8 291 051	8 514 631

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	1,17 %	14 650 000
Stadshypotek	2023-06-01	1,10 %	12 419 600
Stadshypotek	2025-06-01	1,15 %	16 000 000
Stadshypotek	2026-03-30	0,99 %	2 800 000
Stadshypotek	2024-06-01	1,00 %	3 250 000
Summa			49 119 600
Varav kortfristig del			17 625 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	4 000	0
El	12 589	0
Förutbetalda avgifter/hyror	487 502	479 718
Sociala avgifter	34 907	34 969
Uppvärmning	161 469	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 100	287 381
Summa	821 567	802 068

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	69 300 000	69 300 000
Summa	69 300 000	69 300 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Huset byggdes 1962 vilket innebär att det fyller 60 år. Detta ska uppmärksammas framåt sommaren.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Niklas Andersson
Ordförande

Fredrik Wiklund
Ledamot

Ingrid Margareta Palmquist
Ledamot

Mathias Rosholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Extern revisor

Mikael Wejsfelt
Internrevisor



COMPLETED BY ALL:

03.05.2022 13:04

SENT BY OWNER:

DOCUMENT ID:

rkxCyb_YSq

ENVELOPE ID:

rkC1bdKB5-rkxCyb_YSq

Document history

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Ljungbyhus 8 i Malmö.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mathias Rosholm	Signed	29.04.2022 17:10	eID	Swedish BankID (DOB: 17/02/1978)
	Authenticated	29.04.2022 17:08	Low	IP: 90.235.93.184
2. Fredrik Wiklund	Signed	30.04.2022 12:51	eID	Swedish BankID (DOB: 30/05/1947)
	Authenticated	30.04.2022 12:24	Low	IP: 84.217.35.211
3. NIKLAS ANDERSSON	Signed	30.04.2022 17:25	eID	Swedish BankID (DOB: 21/05/1974)
	Authenticated	30.04.2022 17:24	Low	IP: 84.217.35.249
4. Ingrid Margareta Palmquist	Signed	02.05.2022 08:52	eID	Swedish BankID (DOB: 03/05/1945)
	Authenticated	29.04.2022 21:39	Low	IP: 84.217.35.243
5. Ulf Mikael Wejsfelt	Signed	02.05.2022 09:49	eID	Swedish BankID (DOB: 09/03/1969)
	Authenticated	02.05.2022 09:48	Low	IP: 161.52.14.225
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed	03.05.2022 13:04	eID	Swedish BankID (DOB: 14/05/1988)
	Authenticated	02.05.2022 13:21	Low	IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus 8 i Malmö, org. nr 716438-5275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus 8 i Malmö för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om sty- relsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten el- ler inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska besl- ut 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 in-terna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Lekmannarevisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus 8 i Malmö för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Malmö den

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Mikael Wejsfelt
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2022 13:05

SENT BY OWNER:

DOCUMENT ID:
HJNweHCHc

ENVELOPE ID:
SymDirCrc-HJNweHCHc

DOCUMENT NAME:
Ljungbyhus 8 Revisionsberättelse 2021-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Mikael Wejsfelt	 Signed	03.05.2022 12:55	eID	Swedish BankID (DOB: 09/03/1969)
	Authenticated	03.05.2022 12:51	Low	IP: 161.52.14.229
2. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed	03.05.2022 13:05	eID	Swedish BankID (DOB: 14/05/1988)
	Authenticated	03.05.2022 13:05	Low	IP: 83.233.119.126

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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

