# Bostadsrättsföreningen Svanen i Abbekås

Årsredovisning 2021

BREDABLICK
FÖRVALTNING

Årsredovisning för

# Brf Svanen i Abbekås

769632-6029

Räkenskapsåret

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

**Innehållsförteckning:** **Sida**


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 1-5 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7-8 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10-14 |
| Underskrifter | 14 |


Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (1 av 17)

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svanen i Abbekås, 769632-6029, med säte i Skurup, 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 lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-14 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 | | Vald t.o.m. föreningsstämman |
|---|---|---|
| Björn Sjöswärd | Ordförande | 2022 |
| Magdalena Svensson | Ledamot | 2022 |
| Eva Lindell | Ledamot | 2022 |
| Christian Molin | Ledamot | 2022 |
| Jenny Andersson | Ledamot | 2022 |
| | | |
| Styrelsesuppleanter | | |
| Ulla Dahl | Suppleant | 2022 |
| | | |
| Ordinarie revisorer | | |
| Agneta Kindblom | Revisor | |

### Firmateckning

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

Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (2 av 17)

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skurup Örmölla 37:20 i Skurups kommun med därpå uppförda byggnader med 24 småhus. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adresser är Svanvägen 2-27 samt Sunnanvindsvägen 10-22.

Föreningen upplåter 24 småhus med bostadsrätt, samtliga utgörs av 4 rok.

| | |
|---|---|
| Total tomtarea: | 11 332 kvm |
| Total bostadsarea: | 2 280 kvm |

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-16.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

## Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

| | |
|---|---|
| Anticimex | Skadedjursbekämpning |
| Termoklimat Skåne | Serviceavtal värmesystem |

## Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 28 138 kr och inga planerade underhåll. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-04 av styrelsen. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 318 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 139 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

På grund av rådande pandemi kunde inte årsstämma hållas på sedvanligt sätt med stormöte utan genomfördes via poströstning enligt vid tidpunkten gällande regler 24 april 2021. Styrelsens har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden. Merparten av dessa möten har ägt rum digitalt på grund av rådande pandemi.

Covid-19

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

Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (3 av 17)

## Styrelsens ord

I början av 2021 färdigställdes besiktningen av våra Nibepannor enligt avtal med Termoklimat.

Tyvärr kvarstår åtgärder som är ålagda MT-Syd att slutföra efter två-årsbesiktningarna. Styrelsen har haft en pågående dialog med MT-Syd och har förhoppningar att detta ska vara färdigt under första halvåret 2022.

Styrelsen har varit behjälplig att försöka få finna ny medlemmar till samfällighetens styrelse. Resultat, ingen anmälde intresse att ingå i styrelsen! En omröstning att omvandla samfälligheten till en delägarförvaltning (inget krav att det finns en styrelse) genomfördes.
Resultat: Av samfällighetens totalt 24 fastigheter samlade förslaget Övergång till delägarförvaltning 19 andelar, resterande 5 andelar deltog inte i omröstningen! Underlaget överläts till den sittande styrelsen.

I samband med omsättning av lån med Danske Bank har vi gjort en extra amortering på 1 300 000 kr. Ny lånesumma 13. 425 000 kr, fast ränta 1,03 % och 4 års bindningstid.

Vi har under året haft nöjet att hälsa 2 nya medlemmar välkomna.

Styrelsen beslutade att låta årsavgifter vara oförändrad.

Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (4 av 17)

# Medlemsinformation

Överlåtelser
Under 2021 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett. Föregående år skedde 3 överlåtelser.

Medlemmar
Vid årets ingång hade föreningen 38 medlemmar.
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 39 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 är oförändrade sedan föreningen grundades.

# Flerårsöversikt

| *Resultat och ställning (tkr)* | **2021** | **2020** | **2019** | **2018*** |
|---|---|---|---|---|
| Rörelsens intäkter | 1 303 | 1 304 | 1 306 | 718 |
| Resultat efter finansiella poster | 220 | 215 | 219 | 82 |
| Förändring av underhållsfond | 318 | 342 | 318 | 150 |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 437 | 408 | 436 | 199 |
| Soliditet % | 60 | 58 | 58 | 56 |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm | 568 | 568 | 568 | 568 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 21 | 10 | 7 | 4 |
| Ränta, kr / kvm | 186 | 188 | 190 | 127 |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm | 139 | 150 | 139 | 66 |
| Lån, kr / kvm | 12 204 | 12 895 | 13 026 | 13 158 |
| Snitträntа (%) | 1,46 | 1,46 | 1,46 | 1,93 |

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

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

* = Verksamheten startade 2018-07-01.

Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (5 av 17)

## Förändringar i eget kapital

| | Bundet | Bundet | Fritt | Fritt |
|---|---|---|---|---|
| | *Medlems-insatser* | *Underhålls-fond* | *Balanserat resultat* | *Årets resultat* |
| **Vid årets början** | **40 680 000** | **810 000** | **-508 919** | **214 978** |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | 214 978 | -214 978 |
| Avsättning till underhållsfond | | 318 000 | -318 000 | |
| Årets resultat | | | | 219 607 |
| **Vid årets slut** | **40 680 000** | **1 128 000** | **-611 941** | **219 607** |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | -293 941 |
| Årets resultat före fondförändring | 219 607 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsen | -318 000 |
| Summa över/underskott | -392 334 |
| | |
| Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman: | |
| | |
| **Att balansera i ny räkning** | **-392 334** |

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

Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (6 av 17)

# Resultaträkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2021-01-01-2021-12-31* | *2020-01-01-2020-12-31* |
|---|---|---|---|
| ***Rörelseintäkter*** | | | |
| Årsavgifter och hyror | *2* | 1 296 000 | 1 296 000 |
| Övriga rörelseintäkter | *3* | 7 009 | 8 077 |
| **Summa rörelseintäkter** | | 1 303 009 | 1 304 077 |
| ***Rörelsekostnader*** | | | |
| Fastighetskostnader | *4,5* | -76 999 | -22 616 |
| Övriga externa kostnader | *6* | -67 426 | -82 785 |
| Personalkostnader | *7* | 20 244 | -19 713 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | *8* | -534 960 | -534 959 |
| **Summa rörelsekostnader** | | -659 141 | -660 073 |
| **Rörelseresultat** | | 643 868 | 644 004 |
| ***Finansiella poster*** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 63 | 47 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -424 324 | -429 073 |
| **Summa finansiella poster** | | -424 261 | -429 026 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | 219 607 | 214 978 |
| **Årets resultat** | | 219 607 | 214 978 |

Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (7 av 17)

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | *9,16* | 68 607 642 | 69 142 602 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 68 607 642 | 69 142 602 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 68 607 642 | 69 142 602 |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | - | 4 500 |
| Övriga fordringar | | 1 | 1 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | *10* | 21 449 | 20 476 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 21 450 | 24 977 |
| ***Kassa och bank*** | *11* | 774 887 | 1 579 438 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 796 337 | 1 604 415 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | 69 403 979 | 70 747 017 |

Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (8 av 17)

## Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Medlemsinsatser | | 40 680 000 | 40 680 000 |
| Underhållsfond | | 1 128 000 | 810 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 41 808 000 | 41 490 000 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserat resultat | | -611 941 | -508 919 |
| Årets resultat | | 219 607 | 214 978 |
| Summa fritt eget kapital | | -392 334 | -293 941 |
| **Summa eget kapital** | | 41 415 666 | 41 196 059 |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Fastighetslån | *12,13* | 27 525 000 | 14 400 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 27 525 000 | 14 400 000 |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | *12,13* | 300 000 | 15 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 25 675 | 3 121 |
| Skatteskulder | | 4 540 | 9 080 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | *14* | 133 098 | 138 757 |
| Summa kortfristiga skulder | | 463 313 | 15 150 958 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | 69 403 979 | 70 747 017 |

Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (9 av 17)

# Kassaflödesanalys

| *Belopp i kr* | *2021-01-01-2021-12-31* | *2020-01-01-2020-12-31* |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| Rörelseresultat | 643 868 | 644 004 |
| Avskrivningar | 534 960 | 534 959 |
| | **1 178 828** | **1 178 963** |
| Erhållen ränta | 63 | 47 |
| Erlagd ränta | -424 324 | -429 073 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital** | **754 567** | **749 937** |
| *Förändringar i rörelsekapital* | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) | 3 527 | -7 405 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2) | 12 355 | 20 576 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **770 449** | **763 108** |
| *Finansieringsverksamheten* | | |
| Upptagna lån | 13 425 000 | - |
| Amortering av låneskulder | -15 000 000 | -300 000 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **-1 575 000** | **-300 000** |
| **Årets kassaflöde** | **-804 551** | **463 108** |
| **Likvida medel vid årets början** | **1 579 438** | **1 116 330** |
| **Likvida medel vid årets slut** | **774 887** | **1 579 438** |

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

Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (10 av 17)

# Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### *Värderingsprinciper m m*
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### *Fordringar*
Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

| Följande avskrivningstider tillämpas | |
|---|---|
| *Materiella anläggningstillgångar:* | |
| Byggnader | 100 år |

# Not 2 Årsavgifter och hyror

| | *2021-01-01-2021-12-31* | *2020-01-01-2020-12-31* |
|---|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 1 296 000 | 1 296 000 |
| **Summa** | **1 296 000** | **1 296 000** |

# Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | *2021-01-01-2021-12-31* | *2020-01-01-2020-12-31* |
|---|---|---|
| Överlåtelseavgifter | 4 746 | 4 672 |
| Övriga intäkter | 2 263 | 3 405 |
| **Summa** | **7 009** | **8 077** |

Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (11 av 17)

## Not 4 Reparationer

| | *2021-01-01-2021-12-31* | *2020-01-01-2020-12-31* |
|---|---|---|
| Brandskador | 28 138 | - |
| **Summa** | **28 138** | **-** |

## Not 5 Driftskostnader

| | *2021-01-01-2021-12-31* | *2020-01-01-2020-12-31* |
|---|---|---|
| Fastighetsskatt | - | 4 540 |
| Serviceavtal | 27 900 | - |
| Förbrukningsmaterial | 485 | 504 |
| Försäkringar | 20 476 | 17 572 |
| **Summa** | **48 861** | **22 616** |

## Not 6 Övriga kostnader

| | *2021-01-01-2021-12-31* | *2020-01-01-2020-12-31* |
|---|---|---|
| Kontorsmateriel och trycksaker | - | 904 |
| Tele och post | 1 529 | 1 320 |
| Förvaltningskostnader | 57 279 | 56 387 |
| Revision | 3 500 | 1 550 |
| Bankkostnader | 668 | 794 |
| Övriga externa tjänster | 3 750 | - |
| Övriga externa kostnader | 700 | 21 830 |
| **Summa** | **67 426** | **82 785** |

## Not 7 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* | -15 000 | 15 000 |
| **Summa** | **-15 000** | **15 000** |
| Sociala avgifter* | -5 244 | 4 713 |
| **Summa** | **-20 244** | **19 713** |

*Ersättningar till styrelse har ej utgått 2018 & 2019 därav är arvodena bortbokade och redovisas därför som ett kreditbelopp för 2021.

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | *2021-01-01-2021-12-31* | *2020-01-01-2020-12-31* |
|---|---|---|
| Byggnader | 534 960 | 534 959 |
| **Summa** | **534 960** | **534 959** |

Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (12 av 17)

## Not 9 Byggnader och mark

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| ***Ingående anskaffningsvärden*** | | |
| *Vid årets början* | | |
| -Byggnader | 53 495 934 | 53 495 934 |
| -Mark | 16 984 066 | 16 984 066 |
| ***Utgående anskaffningsvärden*** | **70 480 000** | **70 480 000** |
| | | |
| ***Ingående avskrivningar*** | | |
| *Vid årets början* | | |
| -Byggnader | -1 337 398 | -802 439 |
| | -1 337 398 | -802 439 |
| *Årets avskrivning* | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -534 960 | -534 959 |
| | -534 960 | -534 959 |
| ***Utgående avskrivningar*** | **-1 872 358** | **-1 337 398** |
| | | |
| **Redovisat värde** | **68 607 642** | **69 142 602** |
| | | |
| *Varav* | | |
| Byggnader | 51 623 576 | 52 158 536 |
| Mark | 16 984 066 | 16 984 066 |
| | | |
| **Taxeringsvärden** | | |
| Bostäder | 31 897 000 | - |
| Mark | - | 454 000 |
| **Totalt taxeringsvärde** | **31 897 000** | **454 000** |
| *Varav byggnader* | *24 576 000* | *-* |
| *Varav mark* | *7 321 000* | *454 000* |

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| Förutbetalda kostnader | 21 449 | 20 476 |
| **Summa** | **21 449** | **20 476** |

## Not 11 Kassa och bank

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 774 887 | 1 579 438 |
| **Summa** | **774 887** | **1 579 438** |

Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (13 av 17)

## Not 12 Förfall fastighetslån

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 300 000 | 15 000 000 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | 27 525 000 | 14 400 000 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | - | - |
| **Summa** | **27 825 000** | **29 400 000** |

## Not 13 Fastighetslån

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| Fastighetslån | 27 825 000 | 29 400 000 |
| **Summa** | **27 825 000** | **29 400 000** |

| **Låneinstitut** | **Ränta** | **Bundet till** | **Ing. skuld** | **Nya lån** | **Årets amort.** | **Utg. skuld** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Danske Bank | 1,20 % | Löst | 14 800 000 | - | 14 800 000 | - |
| Danske Bank | 1,70 % | 2023-12-29 | 14 600 000 | - | 200 000 | 14 400 000 |
| Danske Bank* | 1,03 % | 2025-12-30 | - | 13 425 000 | - | 13 425 000 |
| **Summa** | | | **29 400 000** | **13 425 000** | **15 000 000** | **27 825 000** |

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

*Amortering 25 000 kr/kvartal.

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 19 713 | 59 139 |
| Upplupna räntekostnader | 1 019 | 1 183 |
| Förutbetalda intäkter | 108 476 | 73 183 |
| Upplupna revisionsarvoden | 3 500 | 3 125 |
| Upplupna driftskostnader | 390 | 2 127 |
| **Summa** | **133 098** | **138 757** |

## Not 15 Händelser efter räkenskapsår

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

Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (14 av 17)

## Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### *Ställda säkerheter*

| | *2021-12-31* | *2020-12-31* |
|---|---|---|
| *Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån* | | |
| Fastighetsinteckningar | 30 000 000 | 30 000 000 |
| **Summa ställda säkerheter** | **30 000 000** | **30 000 000** |

## Underskrifter

Skurup, 2022- -

Björn Sjöswärd
Styrelseordförande

Magdalena Svensson

Eva Lindell

Christian Molin

Jenny Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- -

Agneta Kindblom
Revisor

Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (15 av 17)

## Dokument

**Årsredovisning 2021**

| | |
|---|---|
| Antal sidor: | 17 |
| Verifikationsdatum: | Mar 18 2022 07:26AM |
| Tidszon: | Europe/Amsterdam (GMT+01:00) |

**VERIFIKATION**
DOKUMENTNUMMER: 62319ECF1137D
MAR 18 2022 07:26AM

## Deltagare

**Mustafa El-Chami (Skapare)**

Bredablickgruppen

mustafa.chami@bredablickgruppen.se

Skickades: Mar 16 2022 KL, 09:32AM

**Jenny Andersson (E-Signatur)**

jennyandersson.91@hotmail.com

+46

Signerad: Mar 17 2022 KL, 05:22PM

**Christian Molin (E-Signatur)**

molin.christian@gmail.com

+46

Signerad: Mar 17 2022 KL, 12:57PM

**Eva Lindell (E-Signatur)**

evalindell1@hotmail.com

+46

Signerad: Mar 17 2022 KL, 09:05AM

**Björn Sjöswärd (E-Signatur)**

b.sjosward@gmail.com

+46

Signerad: Mar 17 2022 KL, 11:02AM

**Magdalena Svensson (E-Signatur)**

mikamim7380@outlook.com

+46

Signerad: Mar 17 2022 KL, 10:20AM

**Agneta Kindblom (E-Signatur)**

kindblomagneta@gmail.com

+46

Signerad: Mar 18 2022 KL, 07:26AM

## Registrerade händelser

| | | |
|---|---|---|
| Mar 16 2022<br>KL. 09:32AM | Mustafa El-Chami skickade dokumentet till deltagarna | IP ADDRESS<br>37.247.30.164 |
| Mar 17 2022<br>KL. 05:21PM | Jenny Andersson granskade dokumentet:<br>https://esign.simplesign.io/document/view/1261920/6231a094a0db9 | IP ADDRESS<br>158.174.181.74 |
| Mar 17 2022<br>KL. 05:22PM | JENNY ANDERSSON signerade dokumentet<br>*GPS koordinater: Lat 55.5101 Long 13.0009*<br>*Signerad med: BankID (c1a0155c-7874-47b3-9fd3-c4df819b1a2c)* | IP-ADRESS<br>158.174.181.74 |
| Mar 17 2022<br>KL. 10:18AM | Christian Molin granskade dokumentet:<br>https://esign.simplesign.io/document/view/1261921/6231a09664e22 | IP ADDRESS<br>185.197.225.65 |
| Mar 17 2022<br>KL. 12:57PM | CHRISTIAN MOLIN signerade dokumentet<br>*GPS koordinater: Lat 55.4763 Long 13.5155*<br>*Signerad med: BankID (673c7816-97cc-41c3-ac61-15ff78511891)* | IP-ADRESS<br>185.197.225.65 |
| Mar 17 2022<br>KL. 09:04AM | Eva Lindell granskade dokumentet:<br>https://esign.simplesign.io/document/view/1261922/6231a0985f2ba | IP ADDRESS<br>85.30.164.126 |
| Mar 17 2022<br>KL. 09:05AM | Eva Lindell signerade dokumentet<br>*GPS koordinater: Lat 55.4646 Long 13.5865*<br>*Signerad med: BankID (c64d7c13-dc2e-4a81-90c4-6097470b1fbc)* | IP-ADRESS<br>85.30.164.126 |
| Mar 17 2022<br>KL. 10:58AM | Björn Sjöswärd granskade dokumentet:<br>https://esign.simplesign.io/document/view/1261923/6231a09a4c60e | IP ADDRESS<br>158.174.239.202 |
| Mar 17 2022<br>KL. 11:02AM | Björn Carl-Victor Sjöswärd signerade dokumentet<br>*GPS koordinater: Lat 55.4763 Long 13.5155*<br>*Signerad med: BankID (5e4e1ccd-7d7d-4c8a-977f-d2fd05b5aebb)* | IP-ADRESS<br>158.174.239.202 |
| Mar 17 2022<br>KL. 10:19AM | Magdalena Svensson granskade dokumentet:<br>https://esign.simplesign.io/document/view/1261924/6231a09c39c91 | IP ADDRESS<br>90.235.97.123 |
| Mar 17 2022<br>KL. 10:20AM | Magdalena Svensson signerade dokumentet<br>*GPS koordinater: Lat 59.2415 Long 18.108*<br>*Signerad med: BankID (2618cf20-b12b-475d-8fae-6268f240cede)* | IP-ADRESS<br>90.235.97.123 |
| Mar 18 2022<br>KL. 07:25AM | Agneta Kindblom granskade dokumentet:<br>https://esign.simplesign.io/document/view/1261925/6231a09e056b8 | IP ADDRESS<br>37.3.60.10 |
| Mar 18 2022<br>KL. 07:26AM | Agneta Inga-Lill Kindblom signerade dokumentet<br>*GPS koordinater: Lat 55.5724 Long 12.9148*<br>*Signerad med: BankID (db9c6f18-fcb9-487a-bee8-eb888ba5d57d)* | IP-ADRESS<br>37.3.60.10 |
| Mar 18 2022<br>KL. 07:26AM | Dokumentet har signerats | |

**Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 62319ecf1137d har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.**

Dokumentnummer: 62319ecf1137d- Sida (17 av 17)

**Revisionsberättelse för Bostadsrättsförening Svanen i Abbekås, org.nr 769632–6029**

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen i verksamheten och styrelsens förvaltning i föreningen för 2021.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, verksamheten och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om resultaträkningen och balansräkningen, verksamheten och förvaltningen på grundval av min revision.

Löpande bokföring har gjorts utav Bredablick och jag har granskat ett urval av underlagen, belopp och annan information och redovisningen är gjort enligt god redovisningssed.

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagen.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultat-och balansräkning för föreningen, disponerar vinsten enligt förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Agneta Kindblom

Dokumentnummer: 62343063cebe5- Sida (1 av 2)

## Dokument

**Revisionsberättelse 2021**

| | |
|---|---|
| Antal sidor: | 2 |
| Verifikationsdatum: | Mar 18 2022 04:38PM |
| Tidszon: | Europe/Amsterdam (GMT+01:00) |

**VERIFIKATION**
DOKUMENTNUMMER: 62343063CEBE5
MAR 18 2022 04:38PM

## Deltagare

**Mustafa El-Chami (Skapare)**
Bredablickgruppen
mustafa.chami@bredablickgruppen.se
Skickades: Mar 18 2022 KL, 08:11AM

**Agneta Kindblom (E-Signatur)**
kindblomagneta@gmail.com
Signerad: Mar 18 2022 KL, 04:38PM

## Registrerade händelser

| | | |
|---|---|---|
| Mar 18 2022<br>KL. 08:11AM | Mustafa El-Chami skickade dokumentet till deltagarna | IP ADDRESS<br>37.247.30.164 |
| Mar 18 2022<br>KL. 04:38PM | Agneta Kindblom granskade dokumentet:<br>https://esign.simplesign.io/document/view/1266315/623430950fd78 | IP ADDRESS<br>78.69.182.24 |
| Mar 18 2022<br>KL. 04:38PM | Agneta Inga-Lill Kindblom signerade dokumentet<br>*GPS koordinater: Lat 56.5158 Long 13.0464*<br>*Signerad med: BankID (97ee94a2-bc9a-4032-822e-552db8c0bb67)* | IP-ADRESS<br>78.69.182.24 |
| Mar 18 2022<br>KL. 04:38PM | Dokumentet har signerats | |

**Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 62343063cebe5 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 sonm 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. Stagarna 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 ianspråktas 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.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se