

Årsredovisning för
Brf Ehrenberg 11
716407-1271

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

W

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ehrenberg 11, 716407-1271, med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982-08-24 och nuvarande stadgar registrerades 2007-10-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ehrenberg 11	1982	Lund

Fastigheten är försäkrad via IF och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1940.

Byggnadens totalyta är 1 076 kvadratmeter enligt taxeringsbeskedet.

Lägenheter

Föreningen har 19 lägenheter med bostadsrätt och är klassade som hyreshus.

Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 19 st.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	4 st
2 rok	10 st
3 rok	3 st
4 rok	1 st
5 rok	1 st

Under räkenskapsåret har 3 överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Elias Vahman	Ordförande
Mattias Hilding	Vice ordförande
Marianne Alanko Blomé	Ledamot
Maja Andreani	Ledamot
Karin Sjöberg	Ledamot

Axel Happstadius	Suppleant
------------------	-----------

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit fyra protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-09.

Valberedning

Styrelsen

Revisoror

Mia Funder, Axion AB Ordinarie Extern

Förvaltning

Adbus Affärspartner AB sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen är nöjda med hur verksamhetsåret 2021 har utvecklats, trots de många oroligheter coronapandemin har inneburit. Föreningen visar på en fortsatt stabil ekonomisk ställning. Under verksamhetsåret har föreningen genomfört ett omfattande renoveringsarbete på avloppsrören i föreningens hus utan några väsentliga tilläggsarbeten. Detta har medfört att föreningen har hållit sig inom sin budget för renoveringsarbetet och verksamhetsåret som helhet. Med den ännu osäkra ekonomiska lägesbilden i Sverige och i omvärlden kan detta medföra kraftiga prishöjningar för föreningen. Styrelsen bevakar situationen och kommer vidta nödvändiga åtgärder vid behov. Styrelsen har inga större planerade renoveringsarbeten de kommande åren enligt underhållsplanen. Styrelsen föreslår att resultatet ska balanseras i ny räkning.

- Ett större renoveringsarbete i form av relining av avloppsledningar har genomförts i föreningens hus.
- Ny tvättmaskin till tvättstugan.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning tkr	835	836	844	841
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 845	78	78	83
Soliditet, %	23	20	19	17
Årsavgift / kvm	776	777	784	782
Lån / kvm	3 890	4 011	4 131	4 252
Elkostnader / kvm	27	19	20	20
Värmekostnader / kvm	196	179	189	194
Kapitalkostnader / kvm	79	90	86	76

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års- stämmobeslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	519 500			519 500
Uppskrivningsfond	2 000 000	2 000 000		-
Fond för yttre underhåll	402 157	23 250		378 907
Balanserat vinst/förlust	213 712	-23 250	78 794	158 168
Årets resultat	-1 844 645	-1 844 645	-78 794	78 794
Summa eget kapital	1 290 724	155 355	-	1 135 369

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	236 962
årets resultat	-1 844 645
reservering till fond för yttre underhåll	-23 250
Totalt	-1 630 933
disponeras för	
upplösning av uppskrivningsfond	-1 630 933

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	835 123	836 076
Övriga rörelseintäkter		-	545
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>835 123</u>	<u>836 621</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 314 448	-380 181
Övriga externa kostnader	4	-59 386	-56 963
Personalkostnader	5	-29 472	-31 081
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-194 020	-194 020
Summa rörelsekostnader		<u>-2 597 326</u>	<u>-662 245</u>
Rörelseresultat		<u>-1 762 203</u>	<u>174 376</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 684	721
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 126	-96 303
Summa finansiella poster		<u>-82 442</u>	<u>-95 582</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 844 645</u>	<u>78 794</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-1 844 645</u>	<u>78 794</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-1 844 645</u>	<u>78 794</u>

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	5 442 724	3 636 744
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		5 442 724	3 636 744
Summa anläggningstillgångar		5 442 724	3 636 744
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		24 040	36 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 158	36 541
Summa kortfristiga fordringar		61 198	72 650
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		-	501 081
Summa kortfristiga placeringar		-	501 081
Kassa och bank			
Kassa och bank		119 980	1 435 108
Summa kassa och bank		119 980	1 435 108
Summa omsättningstillgångar		181 178	2 008 839
SUMMA TILLGÅNGAR		5 623 902	5 645 583

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		519 500	519 500
Fond för yttre underhåll och uppskrivningsfond		2 402 157	378 907
Summa bundet eget kapital		2 921 657	898 407
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		213 712	158 168
Årets resultat		-1 844 645	78 794
Summa fritt eget kapital		-1 630 933	236 962
Summa eget kapital		1 290 724	1 135 369
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 055 278	4 185 322
Summa långfristiga skulder		4 055 278	4 185 322
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		130 044	130 044
Leverantörsskulder		33 765	29 456
Skatteskulder		1 574	1 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 517	164 388
Summa kortfristiga skulder		277 900	324 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 623 902	5 645 583

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2-rådet)
Årsredovisning i mindre ekonomisk förening.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	66
-Sophus	20
-Fasad	30
-Fönster	25
-Värmeanläggning	25
-Balkonger/terasser	29

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Arsavgifter	835 123	836 076
	<u>835 123</u>	<u>836 076</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Gård	775	1 185
Serviceavtal	13 397	14 414
Förbrukningsmaterail	-	810
Reparation fastighet	-	12 801
Underhåll fastighet	1 915 884	-
El	28 798	20 311
Värme	210 991	192 126
Vatten	34 620	30 746
Renhållning	25 594	25 164
Försäkring	22 232	21 428
Kabel-TV	34 436	34 045
Fastighetsskatt	27 721	27 151
	<u>2 314 448</u>	<u>380 181</u>

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Föreningskostnader	380	490
Styrelsekostnader	1 400	-
Extern revisor	17 696	17 098
Förvaltningskostnader	38 210	37 675
Bankkostnader	1 700	1 700
Summa	59 386	56 963

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode	23 800	23 651
Arbetsgivaravgifter	5 672	7 430
	29 472	31 081

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 040 902	6 040 902
-Uppskrivning byggnad	2 000 000	
	8 040 902	6 040 902
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 404 158	-2 210 138
-Årets avskrivning enligt plan	-194 020	-194 020
	-2 598 178	-2 404 158
Redovisat värde vid årets slut	5 442 724	3 636 744
I redovisat värde vid årets slut ingår mark med	248 000	248 000
Taxeringsvärde byggnader:	8 000 000	8 000 000
Taxeringsvärde mark:	7 400 000	7 400 000
Summa:	15 400 000	15 400 000

M

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2021-12-31	2020-12-31
Länsförsäkringar	1,59	3-månaders rörligt	2 464 712	2 544 716
Länsförsäkringar	1,59	3-månaders rörligt	1 720 610	1 770 650
Summa			4 185 322	4 315 366
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut			-130 044	-130 044
Summa			4 055 278	4 185 322
Skuld som förfaller senare än 5 år			3 535 102	3 665 146

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	4 925 700	4 925 700

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga planerade underhållsarbete under 2022.

Underskrifter

Lund den 15 / 03 / 2022



Elias Vahman
Ordförande



Mattias Hilding
Ledamot



Karin Sjöberg
Ledamot

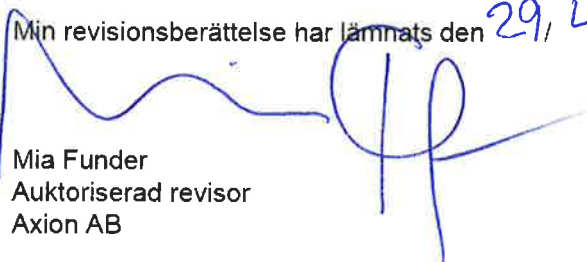


Marianne Alanko Blomé
Ledamot



Maja Andreani
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2022



Mia Funder
Auktoriserad revisor
Axion AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ehrenberg 11, org.nr 716407-1271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ehrenberg 11 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Ehrenberg 11 finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ehrenberg 11 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den 29 april 2022

Mia Funder
Auktoriserad revisor