

# Brf FUNKIS

Årsredovisning 2021

A graphic illustration at the bottom of the page features silhouettes of various house shapes in shades of yellow and black. To the right, a group of birds is shown in flight, also in silhouette.

**BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!





Årsredovisning för  
**Brf FUNKIS**  
716439-3345  
Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf FUNKIS, 716439-3345, med säte i Helsingborg, 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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-28 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>
Bertil Svensson	Ordförande	2022
Göran Salomonsson	Ledamot	2022
John Källström	Ledamot	2023
Katarina Nordquist	Ledamot	2023
Jörgen Bladh	Ledamot	2022
Tina Jacobi	Ledamot	2023 (avgått under året)
Henrik Thunberg	Ledamot	2022 (avgått under året)

##### Styrelsesuppleanter

Josefine Paulsson Andersson	Suppleant	2022
-----------------------------	-----------	------

##### Ordinarie revisorer

Folke Vestervall	Medlemsrevisor
Hermes Redovisning	Extern revisor

##### Valberedning

Carin Rehncrona  
Ylva Svensson

#### Firmateckning

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Nordstjärnan 20 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 22 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1936. Fastighetens adresser är Hälsövägen 5 och Pålsgatan 2.

Föreningen upplåter 20 lägenheter och 5 lokaler med bostadsrätt och 2 lägenheter samt 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
4	7	6	4	1

Total tomtarea:	650 kvm
Total bostadsarea:	1 827 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 693 kvm
- varav hyresrättsarea:	134 kvm
Total lokalarea:	366 kvm

#### Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Kapitalvarucener J Bladh AB	135 kvm
Grundbulten 103864 AB	140 kvm
Bui Thu Trang	20 kvm
Hårdesign Prütz	46 kvm
Johanna Eriksson	25 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-12-16.

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 och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Thyssenkrupp Elevator	Serviceavtal hissar

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 54 857 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 2019-03-13 av Riksbyggen.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 383 775 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 175 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat asfaltering av innergård samt byte till säkerhetsdörrar.

### Tidigare utfört underhåll

Byte av fönster för samtliga lokaler

År

2020

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 6 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Covid-19

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

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2021 har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 3 st).

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 34 medlemmar.

11 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 35 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 10 %.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelsens intäkter	1 749	1 672
Resultat efter finansiella poster	254	-91
Förändring av underhållsfond	384	292
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	55	-191
Soliditet (%)	48	47
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	663	663
Årsavgift för lokal, kr / kvm	814	814
Bostadshyra kr / kvm	1 187	1 168
Driftskostnad, kr / kvm	407	341
Ränta, kr / kvm	146	152
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	175	160
Lån, kr / kvm	11 616	11 747
Snittränta (%)	1,26	1,29

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

	<b>Bundet</b>	<b>Bundet</b>	<b>Fritt</b>	<b>Fritt</b>
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>26 282 851</b>	<b>320 242</b>	<b>-2 694 787</b>	<b>-90 650</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-90 650	90 650
Avsättning till underhållsfond		383 775	-383 775	
Årets resultat				254 096
<b>Vid årets slut</b>	<b>26 282 851</b>	<b>704 017</b>	<b>-3 169 212</b>	<b>254 096</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 785 438
Årets resultat före fondförändring	254 096
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-383 775
Summa över/underskott	-2 915 116

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-2 915 116**

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 729 299	1 610 663
Övriga rörelseintäkter	3	20 159	61 643
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 749 458</b>	<b>1 672 306</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-948 382	-1 050 906
Övriga externa kostnader	7	-113 212	-113 471
Personalkostnader	8	72 481	-72 031
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-185 357	-192 312
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 174 470</b>	<b>-1 428 720</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>574 988</b>	<b>243 586</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		334	517
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 226	-334 752
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-320 892</b>	<b>-334 235</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>254 096</b>	<b>-90 649</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>254 096</b>	<b>-90 650</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,17	47 842 990	46 628 627
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	1 337 220
Summa materiella anläggningstillgångar		47 842 990	47 965 847
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		47 842 990	47 965 847
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 900	4 968
Övriga fordringar		464	250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	59 926	47 232
Summa kortfristiga fordringar		64 290	52 450
<b>Kassa och bank</b>	12	2 013 649	2 158 064
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 077 939	2 210 514
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		49 920 929	50 176 361

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		26 282 851	26 282 851
Underhållsfond		704 017	320 242
Summa bundet eget kapital		26 986 868	26 603 093
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-3 169 212	-2 694 787
Årets resultat		254 096	-90 650
Summa fritt eget kapital		-2 915 116	-2 785 437
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 071 752</b>	<b>23 817 656</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	25 176 875	10 000 000
Summa långfristiga skulder		25 176 875	10 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	297 500	15 761 875
Leverantörsskulder		127 857	249 173
Skatteskulder		11 917	100 757
Övriga skulder		-	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	235 028	246 600
Summa kortfristiga skulder		672 302	16 358 705
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 920 929</b>	<b>50 176 361</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	574 989	243 585
Avskrivningar	185 357	192 312
	<b>760 346</b>	<b>435 897</b>
Erhållen ränta	334	517
Erlagd ränta	-321 226	-334 753
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>439 454</b>	<b>101 661</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-11 840	-10 362
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-222 029	248 809
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>205 585</b>	<b>340 108</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lokaler	-	857 364
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-1 337 220
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-62 500	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-62 500</b>	<b>-479 856</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	15 603 125	19 980 625
Amortering av låneskulder	-15 890 625	-20 278 125
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-287 500</b>	<b>-297 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-144 415</b>	<b>-437 248</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 158 064</b>	<b>2 595 312</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 013 649</b>	<b>2 158 064</b>

(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	50-200 år
-----------	-----------

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 121 700	1 121 700
Årsavgifter lokaler	298 044	259 890
Hyror bostäder	159 075	156 473
Hyror lokaler	72 480	-
Hyror p-platser/garage	78 000	72 600
<b>Summa</b>	<b>1 729 299</b>	<b>1 610 663</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Överlåtelseavgifter	5 950	5 895
Övriga intäkter	14 209	55 748
<b>Summa</b>	<b>20 159</b>	<b>61 643</b>

#### Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Bostäder	-	21 794
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	1 946
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 280	473
VA & sanitet, installationer	18 932	30 280
Värme, installationer	545	9 324
Ventilation, installationer	15 883	-
El, installationer	1 869	-
Hiss	5 193	16 994
Huskropp	8 074	45 004
Markytor	1 081	-
Vattenskador	-	119 382
<b>Summa</b>	<b>54 857</b>	<b>245 197</b>

#### Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	20 698
Värme, installationer	-	17 230
Markytor	-	19 600
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>57 528</b>

#### Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	94 418	93 758
Teknisk förvaltning	152 766	126 875
Besiktningkostnader	22 387	-
Snöröjning	2 375	-
Serviceavtal	17 819	17 280
Förbrukningsmaterial	49 215	10 077
Övriga utgifter för köpta tjänster	14 010	14 393
El	54 024	40 935
Uppvärmning	347 061	331 247
Vatten och avlopp	51 194	48 538
Avfallshantering	42 159	39 422
Försäkringar	39 499	23 655
Systematiskt brandskyddsarbete	719	719
Abonnemang porttelefon/hisstefon	5 880	1 282
<b>Summa</b>	<b>893 525</b>	<b>748 181</b>

#### Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tele och post	7 405	11 490
Förvaltningskostnader	84 484	80 340
Revision	5 481	2 294
Jurist- och advokatkostnader	8 094	9 188
Bankkostnader	2 249	1 450
Övriga externa tjänster	-	4 000
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 800	4 710
Övriga externa kostnader	700	-
<b>Summa</b>	<b>113 212</b>	<b>113 471</b>

## Not 8 Personalkostnader

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

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	-55 850	55 850
<b>Summa</b>	<b>-55 850</b>	<b>55 850</b>
Sociala avgifter	-16 631	16 181
<b>Summa</b>	<b>-72 481</b>	<b>72 031</b>

### Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	185 357	166 694
Inventarier, maskiner och installationer	-	25 618
<b>Summa</b>	<b>185 357</b>	<b>192 312</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	33 338 843	33 338 843
-Mark	14 156 332	14 156 332
-Pågående nyanläggningar	1 337 220	-
	<u>48 832 395</u>	<u>47 495 175</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	66 250	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	1 337 220
	<u>66 250</u>	<u>1 337 220</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>48 898 645</b>	<b>48 832 395</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-866 548	-699 854
	<u>-866 548</u>	<u>-699 854</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-185 357	-166 694
	<u>-185 357</u>	<u>-166 694</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 051 905</b>	<b>-866 548</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>47 842 990</b>	<b>47 965 847</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	33 686 658	32 472 295
Mark	14 156 332	14 156 332
Pågående nyanläggningar	-	1 337 220
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	31 400 000	31 400 000
Lokaler	6 232 000	6 232 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>37 632 000</b>	<b>37 632 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>20 400 000</i>	<i>20 400 000</i>

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	59 926	47 232
<b>Summa</b>	<b>59 926</b>	<b>47 232</b>

## Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 637 694	1 845 600
Transaktionskonto PlusGiro	375 955	312 464
<b>Summa</b>	<b>2 013 649</b>	<b>2 158 064</b>

### Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	297 500	15 761 875
Förfaller 2-5 år från balansdagen	25 176 875	10 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>25 474 375</b>	<b>25 761 875</b>

### Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	25 474 375	25 761 875
<b>Summa</b>	<b>25 474 375</b>	<b>25 761 875</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,95 %	2023-09-20	-	5 880 000	-	5 880 000
Nordea	0,95 %	2023-04-19	-	9 723 125	128 750	9 594 375
Nordea	1,20 %	2025-09-17	10 000 000	-	-	10 000 000
Nordea	Lån löst	Lån löst	5 910 000	-	5 910 000	-
Nordea	Lån löst	Lån löst	9 851 875	-	9 851 875	-
<b>Summa</b>			<b>25 761 875</b>	<b>15 603 125</b>	<b>15 890 625</b>	<b>25 474 375</b>

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	-	72 481
Upplupna räntekostnader	37 973	33 549
Förutbetalda intäkter	125 178	80 620
Upplupna revisionsarvoden	5 400	5 200
Upplupna driftskostnader	66 477	54 750
<b>Summa</b>	<b>235 028</b>	<b>246 600</b>

### Not 16 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.

### Not 17 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	26 793 000	26 793 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 793 000</b>	<b>26 793 000</b>



## **Underskrifter**

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

Bertil Svensson  
Styrelseordförande

Jörgen Bladh

Göran Salomonsson

John Källström








Katarina Nordquist

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Lars-Erik Nilsson  
Extern revisor

Folke Vestervall  
Medlemsrevisor

## Registrerade händelser

Apr 22 2022 08:19AM	Laura Hadzic skickade dokumentet till deltagarna
Apr 22 2022 03:54PM	Bertil Svensson granskade dokumentet:
Apr 25 2022 08:04PM	 BERTIL SVENSSON signerade dokumentet
Apr 22 2022 08:45AM	John Källström granskade dokumentet:
Apr 22 2022 08:46AM	 JOHN KÄLLSTRÖM signerade dokumentet
Apr 22 2022 08:27AM	Göran Salomonsson granskade dokumentet:
Apr 22 2022 08:28AM	 Hans Göran Sigvard Salomonsson signerade dokumentet
Apr 22 2022 08:30AM	Jörgen Bladh granskade dokumentet:
Apr 25 2022 01:33PM	 JÖRGEN BLADH signerade dokumentet
Apr 22 2022 08:25AM	Katarina Nordquist granskade dokumentet:
Apr 22 2022 08:27AM	 KATARINA NORDQUIST signerade dokumentet
Apr 30 2022 05:36PM	Folke Vestervall granskade dokumentet:
Maj 02 2022 05:22PM	 FOLKE VESTERVALL signerade dokumentet
Maj 02 2022 08:27PM	Lars-Erik Nilsson granskade dokumentet:
Maj 02 2022 08:29PM	 LARS-ERIK NILSSON signerade dokumentet
Maj 02 2022 08:29PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 626248a79e738 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Funkis**

**Org.nr 716439-3345**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Funkis för verksamhetsår 2021.

Det är styrelsen som har ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisnings- och revisionssed i Sverige för ej godkända eller auktoriserade revisorer. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nyhamnsläge/Helsingborg den 2022-04-20

Lars-Erik Nilsson  
Revisor Hermes Redovisning AB

Folke Vestervall  
Intern revisor för BRF Funkis

**Brf FUNKIS - Revisionsberättelse 2021**

Antal sidor: 2  
Verifikationsdatum: Maj 03 2022 07:09PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 62601BBB3A6A4  
MAJ 03 2022 07:09PM

**Registrerade händelser**

Apr 20 2022 04:46PM	Laura Hadzic skickade dokumentet till deltagarna
Apr 22 2022 04:40PM	Folke Vestervall granskade dokumentet:
Maj 03 2022 07:05PM	 FOLKE VESTERVALL signerade dokumentet
Maj 03 2022 07:08PM	Lars-Erik Nilsson granskade dokumentet:
Maj 03 2022 07:09PM	 LARS-ERIK NILSSON signerade dokumentet
Maj 03 2022 07:09PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 62601bbb3a6a4 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 intäker 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 intäker**

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 intäker 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 intäker.

### **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

