



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Bullerbyn 1 i Bara



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till [kundtjanst@sbc.se](mailto:kundtjanst@sbc.se) om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bullerbyn 1 i Bara

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Svedala.

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

#### Styrelsen

Jimmy Wollin	Ordförande
Paulina Besme Al Kuraishi	Ledamot
Mikael Askonius	Ledamot
Mikael Christoffer Johansson	Ledamot
Aleksandar Vilcek	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Torbjörn Larsson	Ordinarie Extern	KPMG AB
------------------	------------------	---------

#### Valberedning

Angelica Persson

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-29.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skammarp 4:144	2019	Svedala

Fullvärdesförsäkring finns via Dina försäkringar Göteborg.

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

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 och består av 17 bostadsrättslägenheter i rad- och parhusform i 2-plan.

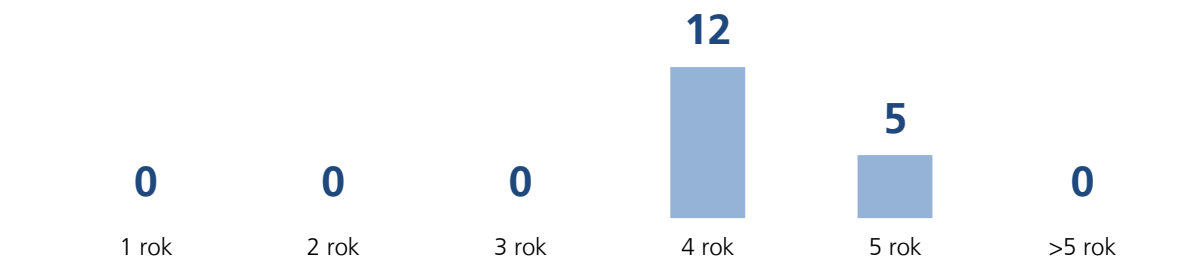
Värdeåret är ännu inte fastställt.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 884 m<sup>2</sup>, varav 1 884 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

## Föreningens ekonomi

### FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

#### INBETALNINGAR

	2020	2019
Rörelseintäkter	452 232	0
Finansiella intäkter	11	0
Minskning långa fordringar	43 631	0
Minskning kortfristiga fordringar	220 756	0
Medlemsinsatser	36 765 000	200 000
Ökning av långfristiga skulder	0	45 524 338
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 321 519
Ersättning från OBOS avseende yttre fond	24 857	
	<b>37 506 487</b>	<b>47 045 857</b>

#### UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	116 720	0
Finansiella kostnader	97 062	0
Ökning av materiella anläggningstillgångar	12 216 250	36 648 750
Ökning av långfristiga fordringar	0	43 631
Ökning av kortfristiga fordringar	0	253 476
Minskning av långfristiga skulder	23 634 340	0
Minskning av kortfristiga skulder	1 161 034	0
	<b>37 225 405</b>	<b>36 945 857</b>

### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\*

**281 081**

**0**

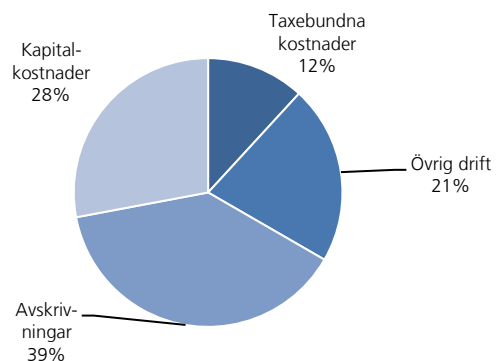
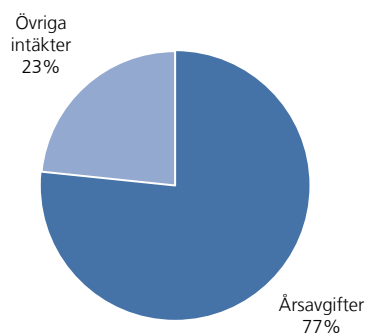
### ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

**281 081**

**0**

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av OBOS Bostadsutveckling AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget utfört.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st  
Överlåtelser under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 3 st  
Tillkommande medlemmar: 28 st  
Avgående medlemmar: 3 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	184	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	11 619	24 164
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	2	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	11	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	52	0
Soliditet (%)	63	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	103	0
Nettoomsättning (tkr)	366	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 884 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	36 965 000	36 765 000	0	200 000
Fond för yttre underhåll	49 857	49 857	0	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>37 014 857</b>	<b>36 814 857</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-25 000	-25 000	0	0
Årets resultat	103 268	103 268	0	0
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>78 268</b>	<b>78 268</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>37 093 125</b>	<b>36 893 125</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	103 268
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>78 268</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
**att i ny räkning överförs**

**78 268**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	365 792	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	86 440	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>452 232</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-74 789	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-28 789	0
Personalkostnader	Not 6	-13 142	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-135 193	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-251 913</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>200 319</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 062	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-97 051</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>103 268</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>103 268</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,15	58 829 807	10 100 000
Pågående byggnation	Not 9	0	36 648 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 829 807</b>	<b>46 748 750</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	0	43 631
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>43 631</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>58 829 807</b>	<b>46 792 381</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 11	32 720	253 476
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 720</b>	<b>253 476</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		281 081	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>281 081</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>313 801</b>	<b>253 476</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 143 608</b>	<b>47 045 857</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		36 965 000	200 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	49 857	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>37 014 857</b>	<b>200 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-25 000	0
Årets resultat		103 268	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>78 268</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 093 125</b>	<b>200 000</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Byggnadskreditiv	Not 13	0	45 524 338
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	14 446 992	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 446 992</b>	<b>45 524 338</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 443 006	0
Leverantörsskulder		24 805	7 579
Skatteskulder		31 280	13 940
Övriga skulder		0	1 300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	104 400	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 603 491</b>	<b>1 321 519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 143 608</b>	<b>47 045 857</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	--

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	346 585	0
Vattenintäkter	19 224	0
Öresutjämning	-17	0
	<b>365 792</b>	<b>0</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Ersättning från OBOS	85 000	0
Övriga intäkter	1 440	0
	<b>86 440</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 178	0
		<b>1 178</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	3 117	0
	Vatten	20 996	0
	Sophämtning/renhållning	17 647	0
		<b>41 760</b>	<b>0</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	31 851	0
		<b>31 851</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>74 789</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Förvaltningsarvode	27 033	0
	Administration	1 756	0
		<b>28 789</b>	<b>0</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	10 000	0
	Sociala kostnader	3 142	0
		<b>13 142</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	135 193	0
		<b>135 193</b>	<b>0</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	10 100 000	0
	Nyanskaffningar	0	10 100 000
	Omklassificering från pågående byggnation	48 865 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>58 965 000</b>	<b>10 100 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Årets avskrivningar enligt plan	-135 193	0
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-135 193</b>	<b>0</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>58 829 807</b>	<b>10 100 000</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 100 000	10 100 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde mark	3 128 000	1 394 000
		<b>3 128 000</b>	<b>1 394 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	3 128 000	1 394 000
		<b>3 128 000</b>	<b>1 394 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	36 648 750	0
	Årets anskaffning	12 216 250	36 648 750
	Omklassificerat till Byggnader och Mark	-48 865 000	0
		<b>0</b>	<b>36 648 750</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>Bokfört värde 2020-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2019-12-31</b>
	Parken Hägerneholm AB	0	43 631
		<b>0</b>	<b>43 631</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	1 440	0
	Avräkning byggare	31 280	253 476
		<b>32 720</b>	<b>253 476</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	25 000	0
	Ersättning från OBOS	24 857	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>49 857</b>	<b>0</b>

<b>Not 13</b>	BYGGNADSKREDITIV	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Beviljad kredit	0	47 172 000
	Utnyttjat kreditbelopp	0	-45 524 338
	Krediterna har lösts under året		

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Nordea 1,280 %	7 296 334	0	2021-06-28
	Nordea 1,300 %	7 296 334	0	2022-06-15
	Nordea 1,350 %	7 297 330	0	2024-06-19
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>21 889 998</b>	<b>0</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-7 443 006	0	
		<b>14 446 992</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 789 978 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	22 000 000	0

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	10 000	0
	Sociala avgifter	3 142	0
	Ränta	5 039	0
	Avgifter och hyror	86 219	0
		<b>104 400</b>	<b>0</b>

<b>Not 17</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inget gjort.

---


## Styrelsens underskrifter

---

BARA den 17 / 3 2021



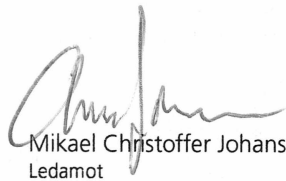
Jimmy Wollin  
Ordförande



Paulina Besme Al Kuraishi  
Ledamot




Mikael Askonius  
Ledamot



Mikael Christoffer Johansson  
Ledamot

Aleksandar Vilcek  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2021  
KPMG AB



Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bullerbyn 1 i Bara, org. nr 769636-3394

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bullerbyn 1 i Bara för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

## 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 Bullerbyn 1 i Bara för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

Solna den 27 april 2021

KPMG AB



Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 040 000	346 585	1 039 750
Vattenintäkter	58 000	19 224	57 600
Öresutjämning	0	-17	0
Övriga intäkter	0	86 440	0
	<b>1 098 000</b>	<b>452 232</b>	<b>1 097 350</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-35 000	0	-35 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-1 178	0
Serviceavtal	-5 000	0	-5 000
	<b>-40 000</b>	<b>-1 178</b>	<b>-40 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-40 000	0	-40 000
	<b>-40 000</b>	<b>0</b>	<b>-40 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-10 000	-3 117	-10 000
Vatten	-57 600	-20 996	-57 600
Sophämtning/renhållning	-40 000	-17 647	-40 000
	<b>-107 600</b>	<b>-41 760</b>	<b>-107 600</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-28 000	-31 851	-27 000
	<b>-28 000</b>	<b>-31 851</b>	<b>-27 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	0	-20 000
Förvaltningsarvode	-30 000	-27 033	-29 750
Administration	0	-1 756	0
	<b>-50 000</b>	<b>-28 789</b>	<b>-49 750</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-7 000	-10 000	-7 000
Arbetsgivaravgifter	-3 000	-3 142	-3 000
	<b>-10 000</b>	<b>-13 142</b>	<b>-10 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-406 000	-135 193	0
	<b>-406 000</b>	<b>-135 193</b>	<b>0</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-681 600</b>	<b>-251 913</b>	<b>-274 350</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>416 400</b>	<b>200 319</b>	<b>823 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	11	0
Låneräntor	-290 000	-96 903	-528 000
Övriga räntekostnader	0	-159	0
	<b>-290 000</b>	<b>-97 051</b>	<b>-528 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>126 400</b>	<b>103 268</b>	<b>295 000</b>

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)