

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Storbragden**

746000-2160

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Storbragden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

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

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1948-12-15. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26 hos Bolagsverket.

Tomträttsavtal med Malmö Kommun löper från den 1/1 2019 med upplåtelseperiod på 60 år och 10 åriga avgäldsperioder enligt nu gällande tomträttslagstiftning.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning:	Bragden 6
Förvärv:	1945
Kommun:	MALMÖ

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Bostadsrättstillägg är tecknat för samtliga bostäder i fastigheten. Hemförsäkring tecknas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastighetens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1945-46 och består av ett flerbostadshus i 4 våningar.

Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeskedet 3 973 kvadratmeter.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 67 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

1rokskp:	4
1rokv:	4
1rok:	4
2rok:	48
3rok:	7

I fastigheten finns även en gemensam fritidslokal och en gemensam hobbylokal.

v.y.      d.N      EP      mm

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts.

Genomförd åtgärd	År
Iordningsställande av skyddsrummen	2018
Fasadrenovering	2018
Nya energisnåla fläktar i torkrummen	2017
Renovering av ventilation/insatsrör i murade kanaler	2013-2014
Samtliga lås till entréer och källare/vind utbytta	2013
Renovering av källartrappor och sockelputs	2012
4 st. nya tvättmaskiner i tvättrum	2011-2012
Renovering av fritidslokal	2011
Relining av avloppsstammar	2010-2011
Nya torktumlare i tvättrum	2009-2010
Relining av avloppsstam i samband med vattenskada	2009
Nya kodlås entrédörrar	2008
Montering av stängsel på gårdssidan	2005
Byte el stammar/system/armaturer m.m.	2003-2004
Ombyggnad soprum	2002
Renovering föreningens kontor ytskikt m.m.	2002
Nya entrétavlor i samtliga trapphus	2001
Total renovering/upprustning av utemiljön	2000
Utbyte av samtliga balkongräcken och 18 balkongplattor	1999
Spolning av samtliga rörstammar och stickrör	1999
Ny fjärrvärmecentral och anslutning till fjärrvärmenätet	1998
Renovering av golvbeläggning i tvätt- och torkrum	1997
Installation kodlås entrédörrar	1997
Byte av tak	1995
Nya torkrum, avfuktningssystem	1994
Målning trapphus	1987
Fönsterbyte i hela fastigheten	1987-1990
Tillbyggnad soprum	1986-1987
Byte av stammar kall-/varmvattenledningar	1985-1987

### Förvaltning

Föreningen har självförvaltning.

Föreningen är medlem hos Bostadsrätterna.

Föreningen har haft avtal med följande företag under 2020:

#### Företag

E.ON  
E.ON  
VA SYD  
VA SYD  
Stena Recycling  
Telenor

#### Tjänst

Elenergi, både nätdel och energiförbrukning  
Fjärrvärmeleverans och service fjärrvärmeanläggning  
Vatten  
Hyra av sopkärl o hämtning av hushållssopor o matavfall  
Hyra av sopkärl och hämtning av återvinningsopor  
Kabel-TV

v.y. J.N. EP mm

Ownit Broadband AB	Bredband
Security Assistance	Störnings- och fastighetsjour
Bröderna	Fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel
Håkanssons	Städning av föreningens trapphus och tvättstugor
Fastighetsservice	Gaturenhallning och vinterrenhållning av trottoar
	Vinterrenhållning på gård
Råd i Hässleholm Revision HB	Årsredovisning

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter/lokaler i föreningen är 71 st.

Antalet medlemmar uppgick 2020-12-31 till 84 st.

Av föreningens medlemslägenheter/lokaler har under året 10 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 4 st. andrahandsuthyrningar.

Andrahandsuthyrning kräver enligt stadgarna styrelsens skriftliga samtycke. Tillstånd lämnas om bostadsrättsinnehavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jenny Mårtensson	Ordförande
Sten Odelberg	Vice ordförande
Lena Nilsson	Kassör
Johanna Yourstone	Sekreterare
Emelie Petersson	Ledamot från ordinarie årsstämma

Emelie Petersson	Suppleant fram till ordinarie årsstämma
Peter Norén	Suppleant
Oliwer Karlsson	Suppleant från ordinarie årsstämma

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Styrelsen: Sten Odelberg, Lena Nilsson och Johanna Yourstone.

Suppleanter: Peter Norén och Oliwer Karlsson.

Revisorer: Ahnell & Partner Revisionsbyrå AB, Lucia Jadbäck.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Robin Kastrop	Ordinarie Extern	Ahnell & Partner Revisionsbyrå AB
Lucia Jadbäck	Suppleant Intern	

v.y. L.N. SO MM EP

### **Valberedning**

Valberedning består enligt beslut av ordinarie föreningsstämma av ordinarie ledamot Emelie Petersson, Cecilia Johansson och Christoffer Nilsson, valda för en period av ett år.

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Mycket i föreningen har påverkats av pågående coronapandemi. Bl.a. hölls ordinarie föreningsstämma utomhus och de flesta styrelsemöten har hållits digitalt.

Betongtätning av källaren påbörjades och pågick under hela året, då en del av arbetet delvis blev försenat på grund av pandemin. Kommer att slutföras under 2021.

Föreningen har bytt redovisningsbyrå från Ludvig & Co AB i Trelleborg (f.d. LRF Konsult AB) till Råd i Hässleholm Revision HB. De kommer fortsättningsvis att utföra årsredovisning och deklaration åt oss.

Ordningsreglerna uppdaterades under året.

### **Andra händelser under räkenskapsåret**

Liksom styrelsemöten, har även de flesta överlåtelsemöten med nya medlemmar hållits digitalt och som ytterligare en konsekvens av coronapandemin har många arbetat hemifrån, vilket gjort att återvinnings soporna och matavfallet har ökat markant. Vi har därför utökat med ytterligare ett matavfallskärl.

Den traditionella grillfesten för föreningens medlemmar, deras familjer och boende i huset, ställdes in på grund av pandemin.

Under 2020 slutfördes arbetet med cykelutrensning.

Trädgårdsgruppen har under året utvecklat trädgårdslandet och planterat fler bärbuskar. De har också satt upp en ros- och klätterväxt på entrén på Bodekullsgatan 37 A, för att försöka förhindra klotter.

### **Föreningens ekonomi**

En höjning av årsavgiften med 5 % gjordes från den 1 oktober 2020 på grund av ökade utgifter. El-avgifterna höjdes med 26 % för att följa med kostnadsutvecklingen, då elavgifterna inte höjts sedan 2014. Inga avgiftshöjningar är beslutade efter det.

J.Y. L.N.  

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 883	2 829	2 284	2 182	2 184
Resultat efter finansiella poster	162	-128	-194	71	137
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	667	659	572	545	545
Lån/kvm totalyta	2 935	3 026	3 111	1 028	1 076
Elkostnader/kvm totalyta	58	65	66	53	50
Värmekostnader/kvm totalyta	103	109	109	117	122
Vattenkostnad/kvm totalyta	39	35	31	32	33
Kapitalkostnader/kvm totalyta	45	40	25	10	11

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	55 050	572 420	-271 847	-128 006	<b>227 617</b>
Ökning av yttre fond		135 306	-135 306		<b>0</b>
Minskning av yttre fond		-129 124	129 124		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			-128 006	128 006	<b>0</b>
Årets resultat				162 478	<b>162 478</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 050</b>	<b>578 602</b>	<b>-406 035</b>	<b>162 478</b>	<b>390 095</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust


Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-406 034
årets vinst	162 478
	<b>-243 556</b>

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	135 306
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	-378 862
	<b>-243 556</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

U.Y. L.N.  MM EP

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2, 3	2 678 435	2 637 741
Övriga rörelseintäkter		257 926	191 176
		<b>2 936 361</b>	<b>2 828 917</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-1 883 547	-2 070 432
Personalkostnader	5	-166 538	-154 418
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-543 698	-572 623
		<b>-2 593 783</b>	<b>-2 797 473</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>342 578</b>	<b>31 444</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-180 100	-159 450
		<b>-180 100</b>	<b>-159 450</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>162 478</b>	<b>-128 006</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>162 478</b>	<b>-128 006</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>162 478</b>	<b>-128 006</b>

J.Y. L.N. GP S M

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 880 105	11 399 052
Inventarier, verktyg och installationer	9	17 836	42 587
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	907 106	125 000
		<b>11 805 047</b>	<b>11 566 639</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 805 047</b>	<b>11 566 639</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		15 950	0
Övriga fordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	226 988	219 486
		<b>242 942</b>	<b>219 490</b>
<i>Kassa och bank</i>		751 380	928 732
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>994 322</b>	<b>1 148 222</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 799 369</b>	<b>12 714 861</b>

v.y. J.N. EP  mm



## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

55 050

55 050

Fond för yttre underhåll

578 602

572 420

**633 652**

**627 470**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-406 034

-271 846

Årets resultat

162 478

-128 006

**-243 556**

**-399 852**

**Summa eget kapital**

**390 096**

**227 618**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

11 303 678

11 683 880

**Summa långfristiga skulder**

**11 303 678**

**11 683 880**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

358 952

337 702

Förskott från kunder

0

1 394

Leverantörsskulder

272 186

25 919

Aktuella skatteskulder

13

21 084

15 444

Övriga skulder

40 380

38 896

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

412 993

384 008

**Summa kortfristiga skulder**

**1 105 595**

**803 363**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 799 369**

**12 714 861**

v.y. L.N. OP MM

## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		162 478	-128 006
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	543 698	572 623
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>706 176</b>	<b>444 617</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-15 950	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 502	-1 517
Förändring av leverantörsskulder		246 267	-37 011
Förändring av kortfristiga skulder		34 715	15 473
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>963 706</b>	<b>421 562</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-782 106	-125 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-782 106</b>	<b>-125 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-358 952	-337 702
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-358 952</b>	<b>-337 702</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-177 352</b>	<b>-41 140</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		928 732	969 872
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>751 380</b>	<b>928 732</b>

v.y. L.N. EP m

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 50 år  
Stambyte, Balkonger, Fasad och Tak 30 år  
Soprum, Ventilation och Skyddsrum 20 år  
Maskiner, Dörrar, El, Fönster, Invändigt,  
Mark (gård) och Yttertak 10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bosklutsdispositioner och skatter.

Årsavgift/kvm totalyta

Årets årsavgifter / 3 973 kvadratmeter totalyta

Lån/kvm totalyta

Utgående balans på lånekonto / 3 973 kvadratmeter totalyta

Elkostnader/kvm totalyta

Årets elkostnader / 3 973 kvadratmeter totalyta

Värmekostnader/kvm totalyta

Årets värmekostnader / 3 973 kvadratmeter totalyta

Vattenkostnader/kvm totalyta

Årets vattenkostnader / 3 973 kvadratmeter totalyta

Kapitalkostnader/kvm totalyta

Årets lånekostnader / 3 973 kvadratmeter totalyta

AP J.Y. L.N.  mm

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hyra Lokal	0	1 700
Årsavgifter	2 651 413	2 618 680
Förråd	1 350	1 800
Överlåtelse/pantsättning/andrahandsuthyrning	25 533	15 474
Kravavgift	60	0
Öresutjämning	79	88
	<b>2 678 435</b>	<b>2 637 742</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Elintäkter	204 136	191 176
Försäkringsersättning	51 380	0
Övriga intäkter	2 410	0
	<b>257 926</b>	<b>191 176</b>

## Not 4 Rörelses kostnader

	2020	2019
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	30 000	30 000
Fastighetsskötsel, enl beställning	0	898
Fastighetsskötsel, trädgård,entreprenad	90 000	90 000
Snöröjning, sandning	0	1 575
Städning, entreprenad	78 187	80 904
OVK obligatorisk ventilationskontroll	0	32 250
Inköp till trädgård	3 697	4 033
Förbrukningsmaterial	5 189	19 951
Störningsjour och larm	2 650	2 650
Brandsskydd	0	399
	<b>209 723</b>	<b>262 660</b>
<b>Reparationer</b>		
Gemensamma utrymmen	1 157	1 723
Rep. av skyddsrum	0	74 874
Lås	8 070	5 640
VVS	11 223	12 314
Service/rep värmeanläggning	24 082	7 910
Elinstallationer	0	2 185
Bredband lgh	0	7 924
Tak	0	54 250
Skador, klotter och skadegörelse	0	1 925
Vattenskada	60 008	0
Källare	172	0
	<b>104 712</b>	<b>168 745</b>

U.Y. L.N. EP  MM

**Taxebundna kostnader**

Elkostnader	232 405	258 702
Värmekostnader	409 251	433 802
Vattenkostnader	153 145	139 374
Hushållssopor	28 273	26 485
Återvinningsopor	48 473	49 838
Grovsopor/Hyra av container	11 845	10 075
	<b>883 392</b>	<b>918 276</b>

**Fastighetsskatt**

Fastighetsskatt/Kommunal avgift	116 521	112 933
	<b>116 521</b>	<b>112 933</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkringar	60 336	63 747
Tomträttsavgälda	262 218	262 218
Kabel-TV	85 520	84 286
Bredband	75 141	81 744
	<b>483 215</b>	<b>491 995</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Parkeringsavgift	0	25
Biljetter	76	0
Kreditförsäljningskostnader	2 521	2 249
Kontorsmateriel	1 682	3 243
Tele och datorkommunikation	3 053	2 930
Juridiska åtgärder	5 000	0
Revisionsarvoden	8 819	28 443
Föreningskostnader	841	0
Fritids och trivselkostnader	356	2 880
Förvaltningskostnader	20 807	29 076
Förvaltningskostnader övriga	11 919	21 283
Administration	2 003	1 055
Korttidsinventarier	916	2 015
Datorprogram	999	457
Konsultarvode	12 849	8 094
Bankkostnader	7 802	7 852
Medlemsavgift SBC ek förening	6 340	6 220
	<b>85 983</b>	<b>115 822</b>

**Summa övriga externa kostnader**

**1 883 546**      **2 070 431**

v.y. L.N. EP mm

**Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)**

	2020	2019
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	135 000	131 370
Sociala kostnader och pensionskostnader	31 538	23 048
	<b>166 538</b>	<b>154 418</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>166 538</b>	<b>154 418</b>

**Not 6 Avskrivningar**

	2020	2019
Inventarier	24 751	24 751
Byggnader	518 947	547 872
	<b>543 698</b>	<b>572 623</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020	2019
Räntekostnader	180 100	159 450
	<b>180 100</b>	<b>159 450</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 639 401	18 389 401
Omklassificeringar	0	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 639 401</b>	<b>18 639 401</b>
Ingående avskrivningar	-7 240 349	-6 692 477
Årets avskrivningar	-518 947	-547 872
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 759 296</b>	<b>-7 240 349</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 880 105</b>	<b>11 399 052</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 220 000	26 220 000
Taxeringsvärden mark	18 972 000	18 972 000
	<b>45 192 000</b>	<b>45 192 000</b>
Bostäder	45 192 000	45 192 000
	<b>45 192 000</b>	<b>45 192 000</b>

v.y. L.N. EP mm

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	417 013	417 013
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>417 013</b>	<b>417 013</b>
Ingående avskrivningar	-374 426	-349 675
Årets avskrivningar	-24 751	-24 751
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-399 177</b>	<b>-374 426</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 836</b>	<b>42 587</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	250 000
Inköp	782 106	125 000
Omklassificeringar		-250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>907 106</b>	<b>125 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>907 106</b>	<b>125 000</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	188 511	181 578
Förutbetalda försäkringar	38 477	37 908
	<b>226 988</b>	<b>219 486</b>


### Not 12 Skulder som avser flera poster

Företags banklån om 11 662 630 kronor (frg år 12 021 582) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Swedbank	11 303 678	11 683 880
	<b>11 303 678</b>	<b>11 683 880</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Swedbank	358 952	337 702
	<b>358 952</b>	<b>337 702</b>

### Not 13 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	95 437	97 489
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-116 521	-112 933
	<b>-21 084</b>	<b>-15 444</b>

v.y. L.N.  MM

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Upplupna kostnader</b>		
Uppl kostnader el	23 319	22 996
Uppl kostnader värme	67 905	71 100
Uppl kostnader sophämtning	7 683	6 985
Uppl kostnader extern revision	17 000	15 000
Uppl lagstadgade sociala avgifter	31 338	29 292
Uppl räntekostnader	22 933	24 091
uppl kostnad/förutbetald intäkt	609	6 107
	<b>170 787</b>	<b>175 571</b>
<b>Förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda avgifter o hyror	242 206	208 437
	<b>242 206</b>	<b>208 437</b>
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>412 993</b>	<b>384 008</b>

**Not 15 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avskrivningar	543 698	572 623
	<b>543 698</b>	<b>572 623</b>

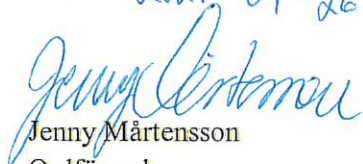
**Not 16 Ställda säkerheter**

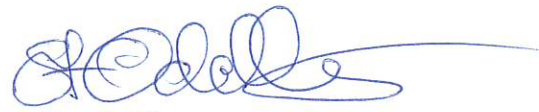
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 568 000	12 568 000
	<b>12 568 000</b>	<b>12 568 000</b>

04. L.N.  mm




Malmö 2021-04-26

  
Jenny Mårtensson  
Ordförande

  
Sten Odelberg  
Vice ordförande

  
Lena Nilsson  
Kassör

  
Johanna Yourstone  
Sekreterare

  
Emelie Petersson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-03



Robin Kastrup  
Revisor



AHNELL & PARTNER  
REVISIONSBYRÅ AB

AUKTORISERADE OCH GODKÄNDA REVISORER ■■

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Storbragden, org.nr 746000-2160

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storbragden för år 200101 - 201231.

Enligt min 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 och kassaflöde 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 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 på fel.

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*

Jag har utfört en revision enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



AHNELL & PARTNER  
REVISIONSBYRÅ AB

AUKTORISERADE OCH GODKÄNDA REVISORER \*\*

## 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 Brf Storbragden för år 20200101 - 20201231 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



AHNELL & PARTNER  
REVISIONSBYRÅ AB

AUKTORISERADE OCH GODKÄNDA REVISORER ●●

Som en del av en revision enligt god revisionssted i Sverige använder jag mitt professionella omdöme och har en professionell 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.

Hässleholm den 3 maj 2021

---

Robin Kastrup

Föreningsvald Revisor