

# Årsredovisning

för

## BRF Storbragden

746000-2160

Räkenskapsåret

2019

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Styrelsen för BRF Storbragden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

## 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.

*J. N. & M v.1.*

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

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

Planerade åtgärder: se bifogad bilaga

### Förvaltning

Föreningen har självförvaltning.

Föreningen är medlem hos Bostadsrätterna.

L. N. G. J. M. J. Y.

Föreningen har haft avtal med följande företag under 2019:

<b>Företag</b>	<b>Tjänst</b>
E.ON	Elenergi, både nätdel och energiförbrukning
E.ON	Fjärrvärmeleverans och service fjärrvärmeanläggning
VA SYD	Vatten
VA SYD	Hyra av sopkärl o hämtning av hushållssopor o matavfall
Stena Recycling	Hyra av sopkärl och hämtning av återvinningsopor
Telenor	Kabel-TV
Ownit Broadband AB	Bredband
Security Assistance	Störnings- och fastighetsjour

Bröderna	Fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel
Håkanssons	Städning av föreningens trapphus och tvättstugor
Fastighetsservice	Gaturenhållning och vinterrenhållning av trottoar
	Vinterrenhållning på gård
LRF Konsult AB	Årsredovisning

### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter/lokaler i föreningen är 71 st.

Antalet medlemmar uppgick 2019-12-31 till 85 st.

Av föreningens medlemslägenheter/lokaler har under året 4 överlåtits.  
Under året har styrelsen beviljat 3 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
Jesper Ankeråa	Sekreterare fram till ordinarie årsstämma
Johanna Yourstone	Sekreterare från ordinarie årsstämma
Johanna Yourstone	Suppleant fram till ordinarie årsstämma
Peter Norén	Suppleant
Emelie Petersson	Suppleant från ordinarie årsstämma

*L. N. St m J.Y.*



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

Styrelsen: Jenny Mårtensson och Johanna Yourstone.

Suppleanter: Emelie Petersson och Peter Norén.

Revisorer: Carola Olsson på Ahnell & Partner Revisionsbyrå AB, Lucia Jadbäck.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

**Revisorer**

Carola Olsson                      Ordinarie Extern                      Ahnell & Partner Revisionsbyrå AB

Lucia Jadbäck                      Suppleant Intern

**Valberedning**

Valberedning består enligt beslut av ordinarie föreningsstämma av vice ordförande i föreningen, Sten Odelberg samt Cecilia Johansson och Alexandra Fleur, valda för en period av ett år.

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-24.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Skyddsrummen som blev iordningställda under 2018 har under 2019 slutbesiktigats och godkänts av MSB.

Under oktober 2019 utfördes OVK-besiktning av lägenheter och gemensamma lokaler. Besiktningen blev godkänd 2019-12-12.

Under hösten upptäcktes det att betong rasat ner från några väggar i källaren. Detta ledde till att entreprenör anlätades och gjorde översyn av väggarna i hela källaren.

Föreningen bytte redovisningsprinciper från K2 till K3 under 2019.

Avtal skrevs med EON kring totalfjärrvärme, vilket innebär att de tar ansvar för all service och underhåll för vår anläggning.

Arbetet med att uppdatera ordningsreglerna påbörjades.

**Andra händelser under räkenskapsåret**

I samband med årsstämma den 24 juni hölls den traditionella grillfesten i trädgården för föreningens medlemmar och deras familjer.

Trädgårdsgruppen har under året odlat grönsaker i växthus och odlingslådor, samt satt upp spaljéer och planterat en ros och clematis på var sida om entrén vid 37A.

Under december 2019 påbörjades arbetet med en ny cykelutrensning.

Vi har haft två gemensamma fixardagar under året, vår och höst, då det genomförts bland annat röjning i trädgården, beskärning av fruktträd och målning av små ytor i och på fastigheten.

*L.N. J.M. J.Y.*

### Föreningens ekonomi

En höjning av årsavgiften med 10 % gjordes från den 1 januari 2019 för att täcka kostnaderna för det nya tomträttsavtalet med Malmö Kommun. El-avgifterna förblev oförändrad. Inga avgiftshöjningar är beslutade efter det.

Nyckeltal (tkr & kkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 638	2 284	2 182	2 184	2 180
Resultat efter finansiella poster	-128	-194	71	137	138
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	659	572	545	545	545
Lån/kvm totalyta	3 026	3 111	1 028	1 076	1 124
Elkostnader/kvm totalyta	65	66	53	50	48
Värmekostnader/kvm totalyta	109	109	117	122	116
Vattenkostnad/kvm totalyta	35	31	32	33	32
Kapitalkostnader/kvm totalyta	40	25	10	11	19

För definitioner av nyckeltal, se not 1 redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 050	726 306	-231 426	-194 307	355 623
Ökning av yttre fond		96 114	-96 114		0
Minskning av yttre fond		-250 000	250 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-194 307	194 307	0
Årets resultat				-128 006	-128 006
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 050</b>	<b>572 420</b>	<b>-271 847</b>	<b>-128 006</b>	<b>227 617</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-271 846
årets förlust	-128 006
	<b>-399 852</b>

behandlas så att	
av fond för yttre underhåll ianspråkstages	129 124
reservering till fond för yttre underhåll	-135 306
i ny räkning överföres	-393 670
	<b>-399 852</b>

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

*2. N. St mm 24.*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
Nettoomsättning	2	2 637 741	2 284 048
Övriga rörelseintäkter	3	191 176	193 374
		<b>2 828 917</b>	<b>2 477 422</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-2 070 432	-1 876 360
Personalkostnader	5	-154 418	-167 245
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-572 623	-530 685
		<b>-2 797 473</b>	<b>-2 574 290</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>31 444</b>	<b>-96 868</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-159 450	-97 439
		<b>-159 450</b>	<b>-97 439</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-128 006</b>	<b>-194 307</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-128 006</b>	<b>-194 307</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-128 006</b>	<b>-194 307</b>

L.N.  J.Y.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	11 399 052	11 696 924
Inventarier, verktyg och installationer	9	42 587	67 338
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	125 000	250 000
		<b>11 566 639</b>	<b>12 014 262</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 566 639</b>	<b>12 014 262</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	219 486	217 968
		<b>219 490</b>	<b>217 973</b>
<i>Kassa och bank</i>		928 732	969 872
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 148 222</b>	<b>1 187 845</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 714 861</b>	<b>13 202 107</b>

L.M.  S.Y.



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 050	55 050
Fond för yttre underhåll		572 420	726 306
		<b>627 470</b>	<b>781 356</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-271 846	-231 426
Årets resultat		-128 006	-194 307
		<b>-399 852</b>	<b>-425 733</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>227 618</b>	<b>355 623</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	11 683 880	12 132 570
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 683 880</b>	<b>12 132 570</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	337 702	226 714
Förskott från kunder		1 394	1 000
Leverantörsskulder		25 919	62 930
Aktuella skatteskulder	14	15 444	3 463
Övriga skulder		38 896	37 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	384 008	381 932
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>803 363</b>	<b>713 914</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 714 861</b>	<b>13 202 107</b>

L. N. Sten J.Y.

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-128 006	-194 307
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		572 623	530 685
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>444 617</b>	<b>336 378</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	896
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 517	-127 767
Förändring av leverantörsskulder		-37 011	-80 250
Förändring av kortfristiga skulder		15 473	52 528
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>421 562</b>	<b>181 785</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-125 000	-8 758 563
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-125 000</b>	<b>-8 758 563</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering o nya lån		-337 702	8 273 286
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-337 702</b>	<b>8 273 286</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-41 140</b>	<b>-303 492</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		969 872	1 273 364
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>928 732</b>	<b>969 872</b>

*d.n. Stm J.Y.*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) som 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, Balkong, Fasad o Tak	30 år
Soprum, Ventilation o Skyddsrum	20 år
Maskiner, Dörrar, El, Fönster, Invändigt, Mark (gård) o Yttertak	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift/kvm totalyta

Årets årsavgifter / 3 973 kvadratmeter totalyta

Lån/kvm totalyta

Utgående balans på lånekonto / 3 973 kvadratmeter totalyta

Elkonstader/kvm totalyta

Årets elkostnader / 3 973 kvadratmeter totalyta

Värmekostnader/kvm totalyta

Årets värmekostnader / 3 973 kvadratmeter totalyta

Vattenkonstader/kvm totalyta

Årets vattenkostnader / 3 973 kvadratmeter totalyta

Kapitalkostnader/kvm totalyta

Årets lånekostnader / 3 973 kvadratmeter totalyta

L.N.  J.Y.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hyra lokal	1 700	1 000
Årsavgifter	2 618 680	2 272 408
Förråd	1 800	600
Överlåtelse/pantsättning/andrahandsuthyrning	15 474	10 013
Kravavgift	0	60
Öresutjämning	88	-32
	<b>2 637 742</b>	<b>2 284 049</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Elintäkter	191 176	190 674
Övriga intäkter	0	2 700
	<b>191 176</b>	<b>193 374</b>

## Not 4 Rörelsens kostnader

	2019	2018
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	30 000	30 000
Fastighetsskötsel, enl beställning	898	29 103
Fastighetsskötsel, trädgård,entreprenad	90 000	90 000
Snöröjning, sandning	1 575	5 075
Städning, entreprenad	80 904	77 953
OVK obligatorisk ventilationskontroll	32 250	0
VVS-avtal	0	1 935
Inköp till trädgård	4 033	3 787
Förbrukningsmaterial	19 951	6 661
Störningsjour och larm	2 650	2 575
Brandskydd	399	0
	<b>262 660</b>	<b>247 089</b>

L.N.  J.Y.



### Reparationer

Gemensamma utrymmen	1 723	1 708
Rep. av skyddsrum	74 874	0
Vitvaror, gemensamma utrymmen	0	4 316
Tvättstuga	0	14 937
Lås	5 640	17 788
Källare	0	46 763
VVS	12 314	11 151
Service/rep värmeanläggning	7 910	8 701
Elinstallationer	2 185	8 984
Bredband lgh	7 924	0
Tak	54 250	0
Skador, klotter och skadegörelse	1 925	0
Vattenskada	0	7 263
	<b>168 745</b>	<b>121 611</b>

### Taxebundna kostnader

Elkostnader	258 702	264 250
Värmekostnader	433 802	434 629
Vattenkostnader	139 374	124 475
Hushållssopor	26 485	26 838
Återvinningsopor	49 838	47 293
Grovsopor/Hyra av container	10 075	11 021
	<b>918 276</b>	<b>908 506</b>

### Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal avgift	112 933	106 180
	<b>112 933</b>	<b>106 180</b>

### Övriga driftskostnader

Försäkringar	63 747	57 128
Tomträttsavgäld	262 218	4 278
Kabel-TV	84 286	81 315
Bredband	81 744	81 972
	<b>491 995</b>	<b>224 693</b>

L.N. & J.M. J.M.

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Parkeringsavgift	25	20
Kreditförsäljningskostnader	2 249	2 081
Kontorsmateriel	3 243	2 155
Tele och datorkommunikation	2 930	3 301
Revisionsarvoden	28 443	10 278
Föreningskostnader	0	6 008
Fritids och trivselkostnader	2 880	4 237
Förvaltningskostnader	29 076	28 252
Förvaltningskostnader övriga	21 283	22 536
Administration	1 055	3 115
Korttidsinventarier	2 015	4 128
Datorprogram	457	382
Konsultarvode	8 094	13 216
Bankkostnader	7 852	7 818
Pantbrev	0	154 655
Medlemsavgift SBC ek förening	6 220	6 100
	<b>115 822</b>	<b>268 282</b>
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>2 070 431</b>	<b>1 876 361</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	131 370	129 170
Sociala kostnader och pensionskostnader	23 048	38 075
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>154 418</b>	<b>167 245</b>

**Not 6 Avskrivningar**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Inventarier	24 751	24 751
Byggnader	547 872	505 934
	<b>572 623</b>	<b>530 685</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader	159 450	97 326
Övriga räntekostnader	0	113
	<b>159 450</b>	<b>97 439</b>

L.N.  J.M.

### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 389 401	9 880 838
Inköp	0	8 508 563
Omklassificeringar	250 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 639 401</b>	<b>18 389 401</b>
Ingående avskrivningar	-6 692 477	-6 186 543
Årets avskrivningar	-547 872	-505 934
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 240 349</b>	<b>-6 692 477</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 399 052</b>	<b>11 696 924</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 220 000	21 600 000
Taxeringsvärden mark	18 972 000	10 438 000
	<b>45 192 000</b>	<b>32 038 000</b>
Bostäder	45 192 000	32 038 000
	<b>45 192 000</b>	<b>32 038 000</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	417 013	417 013
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>417 013</b>	<b>417 013</b>
Ingående avskrivningar	-349 675	-324 914
Årets avskrivningar	-24 751	-24 761
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-374 426</b>	<b>-349 675</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 587</b>	<b>67 338</b>

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

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	0
Inköp	125 000	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>375 000</b>	<b>250 000</b>
Omklassificeringar	-250 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-250 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 000</b>	<b>250 000</b>

*L. N. A. M. J. H.*

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	181 578	181 298
Förutbetalda försäkringar	37 908	36 670
	<b>219 486</b>	<b>217 968</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	12 568 000	12 568 000
	<b>12 568 000</b>	<b>12 568 000</b>

**Not 13 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 12 021 582 kronor (f.å 12 359 284) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Swedbank	11 662 630	12 132 570
	<b>11 662 630</b>	<b>12 132 570</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Swedbank	358 952	226 714
	<b>358 952</b>	<b>226 714</b>

**Not 14 Skatteskulder**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skatteskulder	-97 489	-207 832
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	112 933	211 295
	<b>15 444</b>	<b>3 463</b>


L. N.  J.Y.




**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

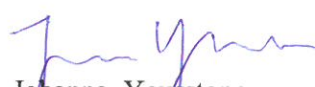
	2019-12-31	2018-12-31
<b>Upplupna kostnader</b>		
Uppl kostnader el	22 996	25 470
Uppl kostnader värme	71 100	64 991
Uppl kostnader sophämtning	6 985	6 304
Uppl kostnader extern revision	15 000	11 000
Uppl lagstadgade sociala avg	29 292	37 875
Upplupna räntekostnader	24 091	13 730
Uppl kostn/förutbet int	6 107	3 294
	<b>175 571</b>	<b>162 664</b>
<b>Förutbetalda intäkter</b>		
Förutb. avgifter o hyror	208 437	219 267
	<b>208 437</b>	<b>219 267</b>
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda kostnader</b>	<b>384 008</b>	<b>381 931</b>

Malmö 23/4 2020


  
Jenny Mårtensson  
Ordförande

  
Lena Nilsson  
Kassör

  
Sten Odelberg  
Vice ordförande

  
Johanna Youststone  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-29

  
Carola Olsson  
Revisor

## Underhållsplan 20 år, per byggdel

Startår: 2020  
 Antal år: 20  
 Utskriftsnivå: Objekt  
 Gruppering: Byggdel  
 Kostnadsfaktor: 1,4 Inkl. moms och byggherrekostnader

Kostnadsläge 2002

Byggdel	20-21	22-23	24-25	26-27	28-29	30-31	32-33	34-35	36-37	38-39	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
<b>Företag</b>												
<b>4 - Övriga fastighetsägare</b>												
<b>Objekt</b>												
<b>8290 - BRF STORBRAGDEN</b>												
1 Mark								10,12			0,91	0,96
12 Hårdgjorda ytor			50,60		11,42							
16 Markkompletteringar	12,87		188,37		15,50	18,79				15,50		3,04
2 Utvändigt												
21 Fasader						307,24					3,87	19,42
22 Fasadkompletteringar			23,39		69,10	55,99				144,19	3,68	9,24
23 Balkonger/skärmtak					744,91		24,06				9,67	19,10
24 Fönster			7 289,63								91,70	61,14
25 Dörrar entreparti/portar		174,54				35,24		2,31			9,94	7,13
26 Yttertak			578,37			680,40				160,27	10,58	7,72
27 Enheter på tak						175,29				65,30	3,03	2,29
29 Utvändigt övrigt			696,85								8,77	5,43
3 Invändigt												
30 Invändigt	1 047,11	44,24	44,24	44,24	44,24	44,24	265,12	94,89	44,24	44,24	21,60	18,85
31 Golv	84,91	26,46	36,04	66,21	26,46	26,46	84,91	26,46	36,04	66,21	6,04	5,59

# Underhållsplan 20 år, per byggdel

Sida 2 (2)  
21ROAND - 2020-03-24 14:57:39

Startår: 2020  
Antal år: 20  
Utskriftsnivå: Objekt  
Gruppering: Byggdel  
Kostnadsfaktor: 1,4 Inkl. moms och byggherrekostnader

Kostnadsläge 2002

Byggdel	20-21	22-23	24-25	26-27	28-29	30-31	32-33	34-35	36-37	38-39	Kri/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
<b>5 VVS</b>												
52 Vatten och avlopp	274,12	8,51			8,51	2 160,07			5 086,76		94,83	55,37
56 Värmeanläggningar	8 278,32	7,49			213,81				233,44	23,28	110,15	42,87
57 Luftbehandling		60,10				60,10			60,10		2,27	2,52
<b>6 EI</b>												
60 EI					799,53						10,06	10,06
63 Belysning		14,84	17,81							14,84	0,60	0,55
64 Tele		71,15							71,15		1,79	1,19
6S EI sammansatt												11,78
<b>8 Styr och övervakning</b>												
83 Styrsystem	24,16									24,16	0,61	0,61
89 Styr och regler övrigt	3,84								1,92		0,07	0,06
<b>9 Utrustning</b>												
91 Köksutrustning		12,04							12,04		0,30	0,25
94 Tvätt	125,71	173,95	110,49				184,03	173,95	110,49		11,05	9,58
<b>Summa:</b>	<b>10 025,56</b>	<b>324,31</b>	<b>9 112,45</b>	<b>128,25</b>	<b>1 933,48</b>	<b>3 587,99</b>	<b>558,12</b>	<b>307,73</b>	<b>5 656,17</b>	<b>533,82</b>	<b>404,67</b>	<b>294,73</b>

## 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 190101 - 191231.

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 2019 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 revisionslagen och därmed 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.





## 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 20190101 - 20191231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten 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 revisionssed 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 200429

Carola Olsson

Föreningsvald Revisor