

Brf Lundbo
Org nr 716454-6785

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

AK TW

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-03-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Andreas Jonsson	Ordförande	2021
Jan Söderlind	Kassör	2021
Torbjörn Persson	Ledamot	2021
Theodor Norell	Ledamot	2020
Ronny Lindberg	Suppleant	2020
Patrik Andrassy	Suppleant	2020
Malin Lannebris	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 1 protokollfört sammanträde, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Jan Söderlind, Torbjörn Persson samt Andreas Jansson

Föreningsstämman reserverade 0 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheterna Tortuna-Sörby 3.34 i Västerås Kommun. Bostadshuset består av 9 lägenheter fördelade enligt följande: 2 st 2 rum och kök i radhus, 2 st 3 rum och kök i radhus samt 5 st 5 rum och kök i radhus. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta 867,0 m². Under räkenskapsåret har 1 st överlåtelse skett.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar vatten-, maskin- och ansvarighetsskada. Fullserviceavtal för ohyra ingår.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under slutet av 2020 beslutat att lämna avgifterna oförändrade inför 2021.

AJ 7N Jh

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	469 255	465 216	468 548	466 377
Resultat efter finansiella poster	kr	70 607	68 612	-24 416	70 988
Soliditet	%	23	22	21	21
Likviditet	%	955	883	880	804
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	537	537	537	537
Låneskuld per totala kvm	kr	5 892	5 981	6 069	6 155

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	575 000	0	99 985	695 079	68 612
Reservering till yttre fond			30 000	-30 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				68 612	-68 612
Årets resultat					<u>70 607</u>
Belopp vid årets utgång	575 000	0	129 985	733 691	70 607

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	733 691
Årets resultat	70 607
	<u>804 298</u>

Styrelsen föreslår följande disposition.	
Reservering till fond för yttre underhåll	30 000
I ny räkning balanseras	<u>774 298</u>
	<u>804 298</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	70 607
Dispositioner	<u>-30 000</u>
Årets resultat efter dispositioner	40 607

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	<u>159 985</u>
---	----------------

St
A1 7/11

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	469 255	465 216
Summa rörelseintäkter		469 255	465 216
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-148 516	-138 363
Övriga externa kostnader	4	-33 522	-36 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 210	-124 210
Summa rörelsekostnader		-306 248	-299 289
Rörelseresultat		163 007	165 927
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	15 891	8 861
Räntekostnader		-108 291	-106 176
Summa finansiella poster		-92 400	-97 315
Resultat efter finansiella poster		70 607	68 612
Årets resultat		70 607	68 612
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		70 607	68 612
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-30 000	-30 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		40 607	38 612

dh
AJ TN

Brf Lundbo
716454-6785

5(10)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

5 368 185

5 492 395

Summa materiella anläggningstillgångar

5 368 185

5 492 395

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

900

900

Andelar i gemensamhetsanläggning

900

900

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 800

1 800

Summa anläggningstillgångar

5 369 985

5 494 195

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

501

182

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 199

29 821

Klientmedel i SHB

1 273 068

1 156 116

Summa kortfristiga fordringar

1 304 768

1 186 119

Kassa och bank

Kassa och Bank

1 517

1 517

Summa kassa och bank

1 517

1 517

Summa omsättningstillgångar

1 306 285

1 187 636

Summa tillgångar

6 676 270

6 681 831

AJ *Jh*
7/11

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		575 000	575 000
Fond för yttre underhåll		129 985	99 985
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>704 985</u>	<u>674 985</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		733 691	695 079
Årets resultat		70 607	68 612
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>804 298</u>	<u>763 691</u>
Summa eget kapital		1 509 283	1 438 676
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	0	5 108 669
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>5 108 669</u>
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	5 108 662	77 047
Leverantörsskulder		803	1 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 522	56 231
Summa kortfristiga skulder		<u>5 166 987</u>	<u>134 486</u>
Summa eget kapital och skulder		6 676 270	6 681 831

St
AJ M

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	60 år	(t.o.m. år 2062)
Bredband	15 år	(t.o.m. år 2028)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	465 216	465 216
Övriga intäkter	4 039	0
Brutto	469 255	465 216
Summa nettoomsättning	469 255	465 216

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	1 591	7 300
Reparationer, löpande underhåll	24 254	11 607
Elavgifter	10 639	11 020
Renhållning	21 574	19 794
Försäkringar	29 821	28 005
Avgift till gemensamhetsanläggning	18 000	18 000
Kabel-TV / Internet	1 620	1 620
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	41 017	41 017
Summa driftskostnader	148 516	138 363

AJ 7/11 Jh

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	153	161
Kontorsmaterial	0	54
Porto	0	180
Revision	11 660	10 200
Föreningsmöten	1 254	1 459
Ekonomisk och administrativ förvaltning	14 696	14 705
Övriga förvaltningskostnader	5 258	9 458
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
Summa övriga externa kostnader	33 521	36 717

Not 5 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 094	2 561
Övriga ränteintäkter	11	0
Utdelning MBF	7 650	6 300
Återbäring LF	4 136	0
Summa finansiella intäkter	15 891	8 861

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 192 581	9 192 581
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 192 581	9 192 581
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 990 931	-3 866 721
Årets avskrivningar	-124 210	-124 210
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 115 141	-3 990 931
Utgående planenligt värde	<u>5 077 440</u>	<u>5 201 650</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	290 745	290 745
Utgående planenligt värde	290 745	290 745
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 368 185</u>	<u>5 492 395</u>

AG 71 Jh

Brf Lundbo
716454-6785

9(10)

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 011 000	4 011 000
Taxeringsvärde mark	1 458 000	1 458 000
	<u>5 469 000</u>	<u>5 469 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	5 469 000	5 469 000
	<u>5 469 000</u>	<u>5 469 000</u>

Not 7 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	168	168
Skattefordringar	333	14
	<u>501</u>	<u>182</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar		

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,71	2021-06-29	391 351
SBAB	2,12	2021-03-08	4 717 311
Summa skulder till kreditinstitut			5 108 662
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-78 465
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-5 030 197
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 716 337

AY 71 Jh

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 638 000	8 638 000
Summa ställda säkerheter	8 638 000	8 638 000

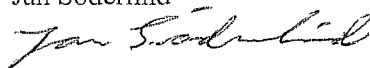
Västerås 2021-02-16

Andreas Jonsson

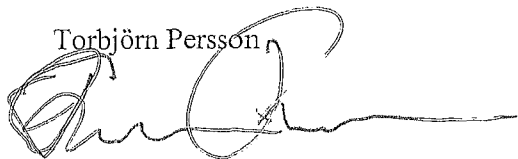
Ordförande

 17/2-21

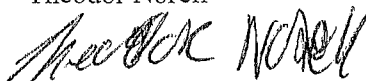
Jan Soderlind



Torbjörn Persson



Theodor Norell



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 02 - 25.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lundbo, org.nr 716454-6785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lundbo 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.





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.

Västerås den 25 Februari 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen'.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor