

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Vårdshuset i Skåne

Org.nr. 769633-9675

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

A MB
R PJ

Bostadsrättsföreningen Vårdshuset i Skåne

Org.nr. 769633-9675

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under året varit:

Björn Lindwall	Ordförande
Philip Jonsson	Vice Ordförande
Maria Björkholtz	Sekreterare
Tobias Annermalm	Kassör

Suppleanter

Marita Nygren
Birgitta Rennerstam
Mirlinda Xhila

Revisor

Elvedin Music, Revisorsgruppen i Malmö AB

Under verksamhetsåret 2020 har det hållits 4 st protokollförda styrelsesammanträden. Ordinarie föreningsstämma kommer att hållas 16 juni 2021.

Föreningen har valt att sätta av 0,3 % av taxeringsvärdet till underhållsfond (200401-201231).

Föreningens säte är Lomma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal: Föreningen har haft nedanstående leverantörer under verksamhetsåret:

Elnät	Kraftringen
Fjärrvärme	Kraftringen
Renhållning	Ohlssons och Suez
Vatten och avlopp	Lomma kommun
Ek.Förvaltning	Revisorsgruppen i Malmö AB
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa

Medlemsinformation

Föreningen äger fastigheten Lomma Lomma 25:189. På denna tomt finns uppfört 7 st radhus, samt ett miljöhus. Total lägenhetsyta för de 7 radhusen är 1.020 kvadratmeter.

Antal lägenheter	Kvm	Antal rum
2	150	4-5
5	144	4-5

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa

För bostäder var ordinarie hyresavgift under 2020 i genomsnitt 460kr/kvm. Inga lägenhetsöverlåtelser har skett under 2020.

TH
Z
R
MB
a

Bostadsrättsföreningen Vårdshuset i Skåne

Org.nr. 769633-9675

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018
Nettoomsättning	383 904	0	0
Resultat efter finansiella poster	-96 485	0	0
Soliditet (%)	73,44	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Avsättning till yttre underhållsfond		28 000	-28 000	
Medlemsinsatser under året	32 855 000			
Årets resultat				-96 485
Belopp vid årets utgång	32 855 000	28 000	-28 000	-96 485

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-28 000
Årets resultat	-96 485
	<hr/>
	-124 485

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-124 485
	<hr/>
	-124 485

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

JA UAB
2020
m

Bostadsrättsföreningen Vårdshuset i Skåne

Org.nr. 769633-9675

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>383 904</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		383 904	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-69 748	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-288 056</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		-357 804	0
Rörelseresultat		26 100	0
Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-122 585</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		-122 585	0
Resultat efter finansiella poster		-96 485	0
Resultat före skatt		-96 485	0
Årets resultat		<u>-96 485</u>	<u>0</u>

JA
LMB
2020

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2020-12-31

2019-12-31

44 221 941

44 221 941

44 221 941

83 534

83 534

297 646

297 646

381 180

44 603 121

8 791 446

8 791 446

8 791 446

0

0

1 400 003

1 400 003

1 400 003

10 191 449

J.A. LMB
R

Bostadsrättsföreningen Vårdshuset i Skåne

Org.nr. 769633-9675

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

32 855 000

0

Fond för yttre underhåll

28 000

0

Summa bundet eget kapital

32 883 000

0

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-28 000

0

Årets resultat

-96 485

0

Summa fritt eget kapital

-124 485

0

Summa eget kapital

32 758 515

0

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

11 716 865

0

Summa långfristiga skulder

11 716 865

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 441

0

Övriga skulder

0

10 191 449

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

117 300

0

Summa kortfristiga skulder

127 741

10 191 449

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 603 121

10 191 449

JA
2 MB
27

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

100

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 791 446	8 791 446
Inköp	35 718 551	0
Utgående anskaffningsvärden	44 509 997	8 791 446
Årets avskrivningar	-288 056	0
Utgående avskrivningar	-288 056	0
Redovisat värde	44 221 941	8 791 446
Mark	6 172 350	0
Byggnader	38 337 647	0
	44 509 997	0

Not 3 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	0
Förfaller senare än 5 år	11 680 000	0

Lån i Handelsbanken:

Lånenr	Kapitalskuld	Räntesats	Ränteändringsdag	Amortering
02-495984-264420	3.910.000:-	0.68%	2022-03-30	Nej
02-495984-264419	3.860.000:-	1.357%	2025-03-30	Nej
02-495984-264418	3.910.000:-	1.246%	2023-03-30	Nej
Summa lån:	11.680.000:-			

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	11 730 000	1 400 000
Summa ställda säkerheter	11 730 000	1 400 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

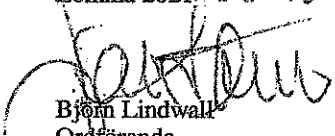
TA
B
AN
RS

Bostadsrättsföreningen Vårdshuset i Skåne


Org.nr. 769633-9675

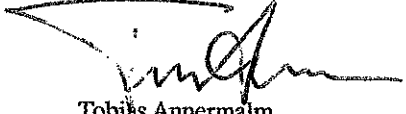
NOTER


Lomma 2021. 06-15


Björn Lindwall

Ordförande


Maria Björkholtz


Tobias Annermalm


Philip Nils Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/6-2021

Revisorsgruppen i Malmö AB


~~Levedin Music~~

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vårdshuset i Skåne, org.nr 769633-9675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vårdshuset i Skåne, för år 2020-01-01-2020-12-31.

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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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



REVISORSGRUPPEN

ADVISORY AND ACCOUNTING

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.
- 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 Vårdshuset i Skåne, för år 2020-01-01-2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Malmö den 15/6-2021

Revisorsgruppen i Malmö AB


Elvedin Music

Auktoriserad revisor