

Årsredovisning
för
BRF Skäran nr 2 i Kumla
769626-6688

Räkenskapsåret

2021

h

Styrelsen för BRF Skäran nr 2 i Kumla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Kumla.

Fastighet och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kumla Räfsan 1, Kumla Kommun. På fastigheten är uppfört fyra stycken tvåplanskroppar med totalt 8 bostadslägenheter á 87 kvm och 8 bostadslägenheter á 96 kvm. Den totala bostadsytan uppgår till 1 464 kvm.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-08-26. Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2016-03-22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid årsstämman 2021-09-14 valdes följande till styrelseledamöter;

Styrelse

Jan Buske	Ordförande
Kent-Åke Bengtsson	Kassör
Åke Gustavsson	Sekreterare
Hanna Wallin	Ledamot
Karl Madheim	Ledamot

Kent Karlsson	Suppleant
Greger Persson	Suppleant

Revisor

Erik Storm	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
------------	------------------------------------

Valberedning

Kenth Sandström
Erik Nohlgren

Styrelsen har haft 5 protokollförda sammanträden under året, förutom årsstämman. Två lägenheter har bytt ägare under året, nr 20 och nr 40. 5-årsbesiktningen har genomförts 2021-12-07.

Föreningen har sitt säte i Kumla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	931	931	931	966
Resultat efter finansiella poster	56	123	34	61
Soliditet (%)	57,0	56,7	56,3	55,6

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 222 056	87 840	-369 545	123 095	22 063 446
Disposition av föregående års resultat:			123 095	-123 095	0
Årets resultat				56 126	56 126
Belopp vid årets utgång	22 222 056	87 840	-246 450	56 126	22 119 572

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-246 450
årets vinst	56 126
	-190 324

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	87 840
i ny räkning överföres	-278 164
	-190 324

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	931 104	931 104
Summa rörelseintäkter		931 104	931 104
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-172 054	-102 779
Övriga externa kostnader	4	-38 475	-37 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-375 474	-375 474
Summa rörelsekostnader		-586 003	-515 953
Rörelseresultat		345 101	415 151
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		208	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 183	-292 126
Summa finansiella poster		-288 975	-292 056
Resultat efter finansiella poster		56 126	123 095
Resultat före skatt		56 126	123 095
Årets resultat		56 126	123 095

4

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	37 945 028	38 320 502
Summa materiella anläggningstillgångar		37 945 028	38 320 502
Summa anläggningstillgångar		37 945 028	38 320 502
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 936	32 352
Summa kortfristiga fordringar		33 936	36 963
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		823 224	563 888
Summa kassa och bank		823 224	563 888
Summa omsättningstillgångar		857 160	600 851
SUMMA TILLGÅNGAR		38 802 188	38 921 353

4

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

22 222 056

22 222 056

Fond för yttre underhåll

87 840

87 840

Summa bundet eget kapital

22 309 896

22 309 896

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-246 450

-369 544

Årets resultat

56 126

123 095

Summa fritt eget kapital

-190 324

-246 449

Summa eget kapital

22 119 572

22 063 447

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

16 402 420

16 584 820

Summa långfristiga skulder

16 402 420

16 584 820

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

182 400

182 400

Leverantörsskulder

18 731

12 094

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

79 065

78 592

Summa kortfristiga skulder

280 196

273 086

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 802 188

38 921 353

h

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostäder	-931 104	-931 104
	-931 104	-931 104

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsel	11 163	10 738
Vatten	46 379	40 066
Avfallshantering	19 589	16 089
Snöröjning	2 500	1 625
Reparation och underhåll	56 921	5 452
Fastighetsförsäkringar	35 502	28 809
	172 054	102 779

Not 4 Övriga externakostnader

	2021	2020
Kostnader för ekonomisk förvaltning	14 226	16 031
Kostnader för revision	16 750	15 625
Övriga externa kostnader	7 499	6 044
	38 475	37 700

4

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 822 398	39 822 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 822 398	39 822 398
Ingående avskrivningar	-1 501 896	-1 126 422
Årets avskrivningar	-375 474	-375 474
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 877 370	-1 501 896
Utgående redovisat värde	37 945 028	38 320 502

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 672 820	15 855 220
	15 672 820	15 855 220

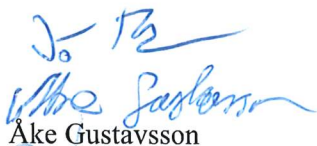
Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	18 200 000	18 200 000
	18 200 000	18 200 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Kumla den 25 april 2022

Jan Buske
Ordförande



Åke Gustavsson

Karl Madheim



Hanna Wallin



Kent-Åke Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-27



Erik Storm
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skäran nr 2 i Kumla, org.nr 769626-6688

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Skäran nr 2 i Kumla för år 2021.

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 2021 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 för föreningen.

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 Bostadsrättsförening Skäran nr 2 i Kumla för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Örebro den 27 april 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Storm
Auktoriserad revisor

