

Handlingar inför Bostadsrättsföreningen Fornfyndets

# Föreningsstämma

2024-05-15



**2024**



## Kallelse

### Stämma 2024 i Bostadsrättsföreningen Fornfyndet i Lund

Medlemmar i BRF Fornfyndet i Lund kallas härmed till ordinarie föreningsstämma 2024.

**Plats: Gunnesboskolans matsal**

**När: Onsdagen den 15 maj klockan 18.00**

#### Dagordning vid föreningsstämma

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare
6. Fråga om stämman har blivit stadseenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
  - a) Motion angående förskolan Mammuten
18. Propositioner
  - a) Proposition 1 - Köpa loss förskolan Mammutens lokal av Lunds kommun
  - b) Proposition 2 - Förändrad postutdelning
19. Stämmans avslutande



Årsredovisning för  
**Brf Fornfyndet i Lund**  
716407-2329  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	18



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fornfyndet i Lund, 716407-2329, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-02-16. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-11-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Förenigen ingår ej i samfällighet.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Monika Sand	Ordförande	2025
Björn Rix	Ledamot	2025
Niklas Petersson	Ledamot	2025
Ali Reza Ahmadi	Ledamot	2025 (utträtt 2023-08-31)
Katarina Strömbacka	Ledamot	2025 (utträtt 2024-02-06)
Graham Triggs-Ramm	Ledamot	2024 (utträtt 2023-08-31)

#### Styrelsesuppleanter

Anton Demichev	Suppleant	2024
Tommy Cedervall	Suppleant	2024
Marie Barthelsson	Suppleant	2024

#### Ordinarie revisorer

Olof Svensson	Föreningsrevisor
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor

#### Revisorssuppleanter

Jessica Price	Revisorssuppleant
---------------	-------------------

#### Valberedning

Lena Gran	Sammanställande
Karl Palm	

### Firmateckning

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



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Fornfyndet 1 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 178 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adresser är Gunnesbovägen 8-78 samt Rudeboksvägen 2-112.

Föreningen upplåter 178 lägenheter med bostadsrätt (varav 4 nyttjas som förskola) och 18 parkeringsplatser samt 12 MC-platser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
20	80	57	21

Total tomtarea:	31 939 kvm
Total bostadsarea:	13 270 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-13.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Bahnhof	Bredband
Switch Nordic Green	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Firesafe	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
OTIS	Serviceavtal hissar
Great Security	Serviceavtal portar
Lindsells	Serviceavtal ventilation
Siemens	Serviceavtal energi



## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 439 566 kr och planerat underhåll för 48 581 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2020-05-28 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga underhålls och investeringsbehovet till 4 487 000 kr, detta motsvarar 338 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. För 2023 avsätts det 386 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 29 kr per kvm.

### Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Nya elcentraler	2023
Installation laddstolpar	2022
Tak- och solcellsinstallation	2021-2023
Renovering tvättstuga 1 och 2	2020
Spolning brunnar	2020
Byte garageport	2020
Breddning och asfaltering av parkeringar	2019
Byte av FTX-aggregat	2019
Renovering tvättstuga 5 och 6	2019
Nytt passagesystem till portarna i höghusen	2018-2019
Byte av maskiner i tvättstugor	2017
Renovering och målning av plank. Målning av dörrar och blomlådor	2016-2017
Byte av skärmtak över entréer i låghusen	2016-2017
Spolning av avloppsledningar och dagbrunnar	2016
Renovering lekplats	2016
Renovering och målning av trähusen	2015
Dränering	2014
Renovering av kök i fritidslokalen	2013
Varmvatten, genomgång och ombyggnad av systemet	2013
Spolning dagvattenledningar	2013
Trädgårdsavfallshörnan, ombyggnation	2013
Tvätt av balkongfronter, höghusen	2012
Genomgång av samtliga yttertak	2012
Målning entrédörrar och källarnedgångar, höghusen	2012
Utemiljö, montering av självrensande silar	2012
Yttre belysning, succesivt utbyte av lågenergilampor	2011
Tvättstugor, inköp torktumlare	2011
Ny expedition, tidigare biyta i vaktmästeri ombyggd till expedition	2010
Nya lägenheter, två gemensamhetsutrymme ombyggda till lägenheter	2010-2013
Modernisering av värme och ventilation, byte av cirkulationspumpar samt frånluftsfläktar	2010
Målning och belysning i trapphus	2010
Översyn dränering	2010-2013
Golvpolering trapphus	2010
Målning fritidslokal, vaktmästeri och bastu	2010
Modernisering av hissar	2009-2011



## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 15 juni 2023 samt extra föreningsstämma den 18 januari 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## **Styrelsens ord**

Under året 2023 har styrelsen haft 17 protokollförda styrelsemöten samt många möten rörande allt ifrån upphandlingar och avtal till budgetfrågor och juridikspörsmål. Vi har bemannat expeditionen första tisdagen i månaden mellan kl 18-19 med något undantag då vi tvingats flytta vår expeditionstid till andra tisdagen i månaden. Infoblad till alla medlemmar har delats ut vid 6 tillfällen och ett flertal extra utskick har både delats ut när det varit något extra viktigt att förmedla och/eller publicerats i infoskåp på miljöhusen, i trapphusen och på hemsidan. Infotavlorna i trapphusen har uppdaterats och förhoppningsvis blivit bättre. Detta är något vi kommer arbeta mer kring nästa år. Vi har även haft ett eftersatt arbete med hemsidan, som vi har börjat ta tag i.

I början på året sade vi upp avtalet med Bredablick, som tidigare skötte all förvaltning hos oss, dvs ekonomisk, teknisk, markskötsel och städning. Detta resulterade i ett stort arbete för styrelsen. Hittills har två nya förvaltare valts som tillträdde 20240101 - SBC för ekonomisk och Delagott för den tekniska förvaltningen.

Solcellerna kom igång under 2023 och elproduktionen har startat. Projektering i utemiljöprojektet blev klart 2023 och styrelsen måste nu ta ställning till hur och när detta kan genomföras så som kostnader, eventuella delprojekt, tidsaspekten etc.

Vi har antagit ett nytt avtal för parkeringsbevakningen genom Aimo Park och därigenom höjt gästparkeringsavgifterna.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 10 överlåtelse av bostadsrätterskett (fg år skedde 22 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 4 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 1 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 237 medlemmar.

19 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

17 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 239 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	13 259	12 241	11 878	12 265
Resultat efter finansiella poster	2 512	1 903	2 445	1 889
Förändring av underhållsfond	337	-188	147	-599
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	2 175	2 091	2 298	2 488
Sparande, kr / kvm	326	293	306	317
Soliditet (%)	20	17	20	14
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	977	911	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	98	99	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	942	864	839	839
Driftskostnad, kr / kvm	394	421	424	381
Energikostnad, kr / kvm	191	198	201	179
Ränta, kr / kvm	168	113	90	107
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	29	28	28	27
Lån, kr / kvm	4 955	4 992	4 201	4 238
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	4 955	4 992	4 201	4 238
Räntekänslighet (%)	5	5	-	-
Snittränta (%)	3,39	2,26	2,15	2,51

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>4 257 605</b>	<b>8 095 481</b>	<b>-287 494</b>	<b>1 903 112</b>
Disposition enligt föreningsstämma			1 903 112	-1 903 112
Avsättning till underhållsfond		386 000	-386 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-48 581	48 581	
Årets resultat				2 512 165
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 257 605</b>	<b>8 432 900</b>	<b>1 278 199</b>	<b>2 512 165</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 615 618
Årets resultat före fondförändring	2 512 165
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-386 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	48 581
Summa över/underskott	3 790 364

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>3 790 364</b>
-----------------------------------	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	12 597 222	11 531 588
Övriga rörelseintäkter	3	662 125	709 037
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 259 347</b>	<b>12 240 625</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-439 566	-436 170
Planerat underhåll	5	-48 581	-565 705
Driftskostnader	6	-5 233 686	-5 577 816
Övriga kostnader	7	-784 372	-497 644
Personalkostnader	8	-428 712	-353 608
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 682 391	-1 416 972
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 617 308</b>	<b>-8 847 915</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 642 039</b>	<b>3 392 710</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		96 269	9 318
Räntekostnader		-2 226 143	-1 498 916
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 129 874</b>	<b>-1 489 598</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 512 165</b>	<b>1 903 112</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 512 165</b>	<b>1 903 112</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 512 165</b>	<b>1 903 112</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	10,17	74 240 228	62 263 656
Inventarier, maskiner och installationer	11	347 546	268 393
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	768 068	12 495 536
		<u>75 355 842</u>	<u>75 027 585</u>

**Summa anläggningstillgångar**

		<u>75 355 842</u>	<u>75 027 585</u>
--	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar*****Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		4 008	39 025
Övriga fordringar		68 444	55 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	333 991	288 786
		<u>406 443</u>	<u>383 234</u>

***Kassa och bank***

	13	8 668 550	7 652 233
--	----	-----------	-----------

**Summa omsättningstillgångar**

		<u>9 074 993</u>	<u>8 035 467</u>
--	--	------------------	------------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

		<u>84 430 835</u>	<u>83 063 052</u>
--	--	-------------------	-------------------

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 257 605	4 257 605
Underhållsfond		8 432 899	8 095 480
		<u>12 690 504</u>	<u>12 353 085</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 278 199	-287 494
Årets resultat		2 512 165	1 903 112
		<u>3 790 364</u>	<u>1 615 618</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>16 480 868</u>	<u>13 968 703</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	58 091 246	53 925 440
		<u>58 091 246</u>	<u>53 925 440</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	7 666 750	12 317 636
Leverantörsskulder		496 045	1 126 501
Skatteskulder		31 466	31 506
Övriga skulder		4 831	28 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 659 629	1 665 017
		<u>9 858 721</u>	<u>15 168 909</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>84 430 835</u>	<u>83 063 052</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	4 642 039	3 392 710
Avskrivningar	1 682 391	1 416 972
	<b>6 324 430</b>	<b>4 809 682</b>
Erhållen ränta	96 269	9 318
Erlagd ränta	-2 226 143	-1 498 916
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>4 194 556</b>	<b>3 320 084</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-23 209	154
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-659 302	826 959
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 512 045</b>	<b>4 147 197</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 020 648	-12 303 536
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 020 648</b>	<b>-12 303 536</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	11 832 556	36 189 298
Amortering av låneskulder	-12 317 636	-25 695 694
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-485 080</b>	<b>10 493 604</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 006 317</b>	<b>2 337 265</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 652 233</b>	<b>5 314 968</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 658 550</b>	<b>7 652 233</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader

15-120 år

Inventarier, maskiner och installationer

15-25 år





**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	12 501 553	11 470 222
Hyror p-platser/garage	95 669	61 366
<b>Summa</b>	<b>12 597 222</b>	<b>11 531 588</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
EI	463 380	613 836
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	14 130	4 500
Överlåtelseavgifter	17 647	20 446
Andrahandsuthyrningsavgifter	19 560	14 508
Övriga intäkter	60 958	55 747
Försäkringsersättningar	86 450	-
<b>Summa</b>	<b>662 125</b>	<b>709 037</b>

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	1 994	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	13 587	13 628
Armaturer, gemensamma utrymmen	2 285	4 981
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	34 060	59 211
Övrigt, gemensamma utrymmen	12 995	-
VA & sanitet, installationer	54 937	56 303
Värme, installationer	12 597	49 396
Ventilation, installationer	12 615	27 516
EI, installationer	14 451	20 908
Tele/TV/porttelefon, installationer	5 945	60 461
Hiss	78 099	35 009
Övriga installationer	4 375	4 542
Huskropp	76 580	9 204
Markytor	69 328	42 767
Vattenskador	41 730	52 244
Brandskador	3 988	-
<b>Summa</b>	<b>439 566</b>	<b>436 170</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	12 856
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	18 133
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	13 155
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	102 000
VA & sanitet, installationer	48 581	75 863
Huskropp, fasader	-	17 676
Markytor	-	326 022
<b>Summa</b>	<b>48 581</b>	<b>565 705</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	286 432	273 972
Teknisk förvaltning	1 149 553	1 066 388
Besiktningkostnader	21 514	189 498
Bevakningskostnader	5 349	-
Snöröjning	49 616	17 455
Serviceavtal	206 493	548 186
Förbrukningsmaterial	24 922	42 451
Övriga utgifter för köpta tjänster	110 375	14 999
El	572 608	760 096
Uppvärmning	1 438 830	1 380 947
Vatten och avlopp	527 941	490 029
Avfallshantering	346 169	321 293
Försäkringar	167 488	156 691
Systematiskt brandskyddsarbete	19 309	16 006
Kabel-TV	99 322	89 753
Bredband	203 482	206 198
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	4 283	3 854
<b>Summa</b>	<b>5 233 686</b>	<b>5 577 816</b>

**Not 7 Övriga kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	324 447	-
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	13 493
Kontorsmaterial och trycksaker	4 941	30 076
Tele och post	8 633	14 138
Förvaltningskostnader	261 250	226 434
Revision	25 525	27 950
Självrisker vid skada	35 182	72 262
Lämnade skadestånd	10 000	-
Jurist- och advokatkostnader	53 745	48 472
Bankkostnader	350	10 403
IT-tjänster	43 376	39 417
Övriga externa tjänster	4 375	3 750
Serviceavgifter till branschorganisationer	9 790	9 650
Övriga externa kostnader	2 758	1 599
<b>Summa</b>	<b>784 372</b>	<b>497 644</b>

**Not 8 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	318 162	253 559
Föreningsvald revisor	1 969	3 623
Valberedning	-	8 453
Övriga arvoden	12 811	-
<b>Summa</b>	<b>332 942</b>	<b>265 635</b>
Sociala avgifter	95 770	87 973
<b>Summa</b>	<b>428 712</b>	<b>353 608</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	1 658 606	1 375 853
Inventarier, maskiner och installationer	23 785	41 119
<b>Summa</b>	<b>1 682 391</b>	<b>1 416 972</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	83 951 448	83 951 448
-Mark	3 685 000	3 685 000
-Markanläggningar	-	-
-Pågående nyanläggningar	12 495 536	192 000
	<hr/> 100 131 984	<hr/> 87 828 448
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	13 635 178	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-11 727 468	12 303 536
	<hr/> 1 907 710	<hr/> 12 303 536
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>102 039 694</b>	<b>100 131 984</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-25 372 792	-23 996 937
	<hr/> -25 372 792	<hr/> -23 996 937
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 658 606	-1 375 853
	<hr/> -1 658 606	<hr/> -1 375 853
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-27 031 398</b>	<b>-25 372 790</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>75 008 296</b>	<b>74 759 192</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	70 555 228	58 578 656
Mark	3 685 000	3 685 000
Pågående nyanläggningar	768 068	12 495 536
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	221 000 000	221 000 000
Lokaler	3 590 000	3 590 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>224 590 000</b>	<b>224 590 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>145 166 000</i>	<i>145 166 000</i>

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	645 326	275 938
	645 326	275 938
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	102 938	-
	102 938	-
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>748 264</b>	<b>275 938</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-273 995	-232 876
	-273 995	-232 876
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-23 785	-41 119
	-23 785	-41 119
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-297 780</b>	<b>-273 995</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>347 546</b>	<b>268 393</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	333 991	288 786
<b>Summa</b>	<b>333 991</b>	<b>288 786</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	7 790 522	7 652 233
Transaktionskonto ny förvaltare SBC	878 028	-
<b>Summa</b>	<b>8 668 550</b>	<b>7 652 233</b>

**Not 14 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 666 750	12 317 636
Förfaller 2-5 år från balansdagen	35 258 690	31 918 502
Förfaller senare än fem år från balansdagen	22 832 556	22 006 938
<b>Summa</b>	<b>65 757 996</b>	<b>66 243 076</b>

**Not 15 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	65 757 996	66 243 076
<b>Summa</b>	<b>65 757 996</b>	<b>66 243 076</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	4,23 %	2027-09-15	13 757 360	-	97 840	13 659 520
SBAB	2,51 %	2024-11-13	7 666 750	-	-	7 666 750
Swedbank	2,04 %	Löst	3 743 872	-	3 743 872	-
Swedbank	2,51 %	2026-11-25	10 490 656	-	238 424	10 252 232
Swedbank	4,04 %	Löst	8 152 500	-	8 152 500	-
SBAB	3,84 %	2028-06-30	11 431 938	-	85 000	11 346 938
SBAB	3,03 %	2030-08-05	11 000 000	-	-	11 000 000
SBAB	3,82 %	2029-11-19	-	3 680 056	-	3 680 056
SBAB	4,28 %	2029-09-17	-	8 152 500	-	8 152 500
<b>Summa</b>			<b>66 243 076</b>	<b>11 832 556</b>	<b>12 317 636</b>	<b>65 757 996</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	269 533	221 260
Upplupna räntekostnader	34 234	78 121
Förutbetalda intäkter	878 028	1 053 771
Upplupna revisionsarvoden	26 900	27 000
Upplupna driftskostnader	450 934	284 865
<b>Summa</b>	<b>1 659 629</b>	<b>1 665 017</b>

**Not 17 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	74 009 000	74 009 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>74 009 000</b>	<b>74 009 000</b>

## Underskrifter

Lund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Monika Sand  
Styrelseordförande

Björn Rix

Niklas Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

Olof Svensson  
Föreningsrevisor



**Fornfyndet - Årsredovisning 2023**

Antal sidor: 20  
Verifikationsdatum: Apr 18 2024 08:40AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:





661F7777B87DA

APR 18 2024 08:40AM





*Signerad med: BankID*

Apr 17 2024 09:20AM	Kristoffer Melander skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS
Apr 17 2024 09:23AM	Monika Sand granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 17 2024 09:24AM	Monika Sand signerade dokumentet elektroniskt	IP-ADRESS
Apr 17 2024 04:28PM	Björn Rix granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 17 2024 04:28PM	 BJÖRN RIX signerade dokumentet	IP-ADRESS
Apr 17 2024 09:44AM	Niklas Petersson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 17 2024 09:45AM	 NIKLAS PETERSSON signerade dokumentet	IP-ADRESS
Apr 18 2024 08:10AM	olof svensson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 18 2024 08:12AM	 ANDERS OLOF WILLIAM SVENSSON signerade dokumentet	IP-ADRESS
Apr 17 2024 10:18PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 18 2024 08:40AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet	IP-ADRESS
Apr 18 2024 08:40AM	Dokumentet har signerats	



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fornfyndet i Lund, org.nr 716407-2329

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fornfyndet i Lund för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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.
- 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 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.

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf fornfyndet i lund för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### 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, konsoideringsbehov, 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 tryggt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

Olof Svensson  
Förtroendevald revisor

## Fornfyndet - Revisionsberättelse

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Apr 19 2024 08:46AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



## VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:  
6620BAFABABB7  
APR 19 2024 08:46AM

## Registrerade händelser

Apr 18 2024 08:18AM	Kristoffer Melander skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS
Apr 18 2024 08:39AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 18 2024 08:40AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Apr 19 2024 08:45AM	olof svensson granskade dokumentet:	IP ADDRESS
Apr 19 2024 08:46AM	 ANDERS OLOF WILLIAM SVENSSON signerade dokumentet	IP-ADDRESS
Apr 19 2024 08:46AM	Dokumentet har signerats	

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

**Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

**Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

**Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

**Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

**Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

**Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

**Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

**Arsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

**Arsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

## **Valberedningens förslag till arvoden för förtroendevalda i Brf Fornfyndet, Lund - för verksamhetsåret 2024/2025**

Uppdrag som förtroendevald i Brf Fornfyndet arvodas av föreningen. Förtroendevalda är styrelseledamöter, -ersättare, revisorer och valberedare. Enligt stadgarna är det valberedningen som till årsstämman ska lämna förslag till arvoden.

Sedan några år tillämpar vi en modell som fördelar styrelsens arvode med dels fasta arvoden, dels ett belopp som kan fördelas samt ett belopp för deltagande i styrelsemöte. Valberedningen föreslår att modellen ska gälla även för verksamhetsåret 2024/2025. Vi föreslår en justering från i fjol vad gäller deltagande i styrelsemöten. Samtliga ordinarie ledamöter får enligt förslaget mötesarvode med samma procentsats. Mötesarvodet för suppleanter är oförändrat.

### **Arvoden till styrelsens ledamöter och suppleanter**

- Ordförande arvodas med ett fast belopp om 30 % av ett prisbasbelopp.
- Vice ordförande/kassör och sekreterare arvodas med ett fast belopp om vardera 15 % av ett prisbasbelopp.
- Samtliga ordinarie ledamöter arvodas med 3,0 % och ersättare med 2,5 % av ett prisbasbelopp per genomfört styrelsemöte.
- Därutöver kan ett (1) prisbasbelopp fördelas bland ledamöter och ersättare, dock ej till ordföranden. Det kan avse fasta åtaganden eller arbete inom tidsbegränsat projekt.
- Uträkningen av arvoden redovisas för den innevarande styrelsen som gemensamt beslutar om dem innan årsmötet.

### **Arvoden för internrevisor och valberedning**

- Internrevisor (ordinarie) arvodas med 7,5% av ett prisbasbelopp
- Valberedningen arvodas med 15% av ett prisbasbelopp som fördelas lika mellan ledamöterna. Valberedningens sammankallande arvodas därutöver med 2,5% av ett prisbasbelopp

### **Utbetalning av arvoden**

Utbetalning av samtliga arvoden ska göras senast tre månader efter årsstämman.

**Lund den 2024-04-09**

Valberedningen för Brf Fornfyndet

Lena Gran (sammankallande) och Karl Palm







# Motioner

## **MOTION TILL STÄMMA 2024**

Angående förskola Mammuten

Med anledning av den föreslagna nedläggningen av förskolan Mammuten önskar undertecknad besked om följande:

Vad gäller för lägenheterna/lokalerna vid en eventuell stängning av förskolan?

Mitt förslag är att styrelsen ger en redogörelse för detta.

Lund 2024-01-26

Lars Fyledal

läg. 107

## **Svar från styrelsen: Motionen anses besvarad.**

Barn och Skolförvaltningen Lunds kommun har beslutat att lägga ner förskolan Mammuten till höstterminen 2024. Lundafastigheters förslag är att konvertera lokalen till lägenheter och lämna till Bostadsenheten.

Styrelsen är mycket engagerad i frågan och vi har redan varit i kontakt med Lunds kommun och Lundafastigheter. Styrelsens förslag till hantering av lägenheterna finns att läsa i **Propositionen 1** till årets stämma.

## **Proposition 1: Köpa loss förskolan Mammutens lokal av Lunds kommun**

### **Styrelsen föreslår stämman att:**

*uppdrar åt styrelsen att undersöka och ge mandat att köpa förskolan Mammutens lokaler i Brf Fornfyndet från Lunds kommun.*

*Om detta inte är möjligt ska styrelsen så långt som möjligt försöka påverka vilken verksamhet Lunds kommun avser använda lägenheterna till.*

### **Bakgrund:**

Lunds kommun köpte en gång i tiden 4 bostadsrätter av Brf Fornfyndet och konverterade dessa till en förskolelokal, vilket innebär att Lunds kommun är delägare och därmed medlem i vår bostadsrättsförening. Denna förskola kallad Mammuten beslöt Barn- och skolförvaltningen att avveckla 240213 och lokalen lämnade man över till Lundafastigheter. Lundafastigheter föreslog då att de skulle konvertera lokalen till bostäder och överlämna dem till bostadsenheten. Detta oroar styrelsen och medlemmar i Brf Fornfyndet, vilket gör att styrelsen lägger fram denna proposition. Styrelsen menar även att 4 lägenheter i f d Mammuten kan bli ett lyft för föreningen och skapa ett mervärde för Brf fornfyndet.

## **Proposition 2 - Förändrad postutdelning**

### **Styrelsen föreslår stämman:**

*Att ge styrelsen mandat att bort pollare/grindar om förändringarna gällande postutdelning kräver detta.*

*Att ge styrelsen mandat att förändra användningen av barnvagnsförråden om förändringarna gällande postutdelning kräver detta, dvs barnvagnsförråden kommer då tas bort.*

*Att ge styrelsen mandat att anpassa gångvägen mellan fastigheterna med breddning och vändplatser för postbilen om förändringarna gällande postutdelning kräver detta.*

### **Bakgrund:**

PostNord vill förändra postutdelningen på Gunnesbovägen 8 – 78 och Rudeboksvägen 2 – 112. Detta innebär att de kommer att använda en bil att köra ut post och paket med i området, vilket får följden att föreningen måste göra flera förändringar. Vilka förändringar är ännu inte klart och styrelsen behöver mandat från stämman för att kunna arbeta vidare med detta. Det finns flera alternativ som diskuteras. Bland annat att flytta in alla hushållens post i barnvagnsförrådet i höghusen och anskaffa postfacksskåp. Paket kommer då fortfarande att placeras utanför lägenheten. Ett annat förslag är att sätta postfacksskåp för alla hushåll på miljöhusen. Även då kommer paket att sättas utanför respektive lägenhet. Ytterligare ett förslag är att ta bort pollare/grindar, som hindrar trafik att köra in på området, samt breda gångarna på vissa ställen så att postbilen kan köra in på området. Vissa brevlådor i låghusen måste flyttas. Postutdelningen kommer då bli som idag. Bilen fullpackad med brev och paket väger ca 3 ton, vilket styrelsen anser är för tungt för områdets gångar, eftersom risken finns att beläggning, brunnar för regnvatten med mera riskerar att förstöras. Dessutom innebär det en risk att ha ytterligare trafik på området, speciellt med tanke på barnen.







## Kontaktinformation

Webb: [www.fornfyndet.se](http://www.fornfyndet.se)

Epost: [brf@fornfyndet.se](mailto:brf@fornfyndet.se)

Du hittar alltid uppdaterad information på vår hemsida. Där hittar du även länkar för felanmälan.