

ÅRSREDOVISNING

2020



Bostadsrättsföreningen Bronsyxan



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bronsyxan redovisar härmed föreningens förvaltning under räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020.

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 tidsgränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23 hos Bolagsverket.

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

Stadgar och möten

Styrelsen höll 8 protokollförlada sammanträden under 2020. Ordinarie föreningsstämma hölls tisdagen den 21 april 2020. Antal närvarande röstberättigade medlemmar på den ordinarie föreningsstämmman var 29, varav 4 med fullmakt.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Kristian Martinsson	Ordförande
Mats Johansson	Ledamot
Janos Balogh	Ledamot
Bengt Jürs	Ledamot
Martin Zellman	Ledamot
Sofie Gårdebjer	Ledamot

Styrelsесuppleanter

Dion Granström	Suppleant
Zacharias Enochsson	Suppleant
Esteban Mayobre	Suppleant

Ordinarie revisorer

Grant Thornton AB, Boel Hansson	Auktoriserad revisor
---------------------------------	----------------------

Revisorssuppleanter

Povi Lawson	Revisorssuppleant 
-------------	---

Valberedning, tillika gårdsansvariga
Martin Harvyl & Carl-Magnus Trygg (gård 1)
Jenny Lindquist (gård 2)
Helena Berggren (gård 3)
Christina Rhodin (gård 4)
Jennie Lindholm & Sebastian Lindholm (gård 5)

Sammankallande

Ansvarig för samlingslokal
Pia Svensson

Firmateckning

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

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.
Clifa Service AB har biträtt styrelsen med föreningens fastighetsförvaltning enligt tecknat avtal.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bronsyxan 1 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader innehållande 100 lägenheter, 1 lokal samt 100 parkeringsplatser i garage och 12 parkeringsplatser utomhus. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastighetens adress är Gunnesbovägen 1 – 201 med ojämna nummer.

Föreningen upplåter 100 lägenheter med bostadsrätt vilka fördelar sig på följande sätt:

Lägenhetstyp	Hustyp	Bruksarea	Antal
2 rum och kök	1-plans radhus	64,8 kvm	12
3 rum och kök	1-plans radhus	78,3 kvm	38
4 rum och kök	2-plans radhus	103,8 kvm	30
5 rum och kök	2-plans radhus	109,6 kvm	20

Total tomtarea: 24 884 m² Total bostadsarea: 9 059 m²

Föreningens fastighet och övriga anläggningstillgångar hade vid årets utgång ett bokfört värde på 38 706 929 kr. Avskrivning av fastigheten och övriga anläggningstillgångar har skett med 877 954 kr. Taxeringsvärdet uppgår till 127 226 000 kr, varav 57 000 000 kr avser mark och 70 226 000 kr byggnader.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Försäkring mot skadeinsekter är genom Länsförsäkringar tecknad i Anticimex. 

Underhåll, reparationer och skötsel

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 346 857 kr och planerat underhåll för 386 359 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Vaktmästartjänsten

Föreningen har kontrakterat Clifa service AB att utföra fastighetsförvaltning och vaktmästartjänster. Omfattningen har varit jämförbar med den föreningen haft tidigare år. Clifa hanterar även felanmälningar från boende. Vaktmästaren arbetade på föreningens område i genomsnitt åtta timmar per vecka och utförde även andra uppdrag. Arbetsuppgifterna bestod bl.a. av:

- Renhållning av mark och rabatter kring garagen, gallring, klippning av buskar etc.
- Kontroll av sopkärl samt städning av soprum och utrymme för trädgårdscontainern
- Byte av glödlampor i ytterbelysning
- Beskärning av träd på området
- Allmän tillsyn av området

Gårdarna

Gemensamma markytor på områdets fem "gårdar" såsom rabatter, gräsmattor, lekplatser och gångar, sköts delvis av de boende själva. Den gårdsansvarige på varje gård anordnar särskilda gemensamma skötseldagar, vilka också är avsedda att stärka gemenskapen mellan grannarna.

Lägenhetsöverlåtelser och medlemmar

Det skedde 8 lägenhetsöverlåtelser och styrelsen beviljade 12 personer medlemskap samt 10 medlemmar utträde ur föreningen under kalenderåret 2020. Vid årets utgång hade föreningen 159 medlemmar.

Vi hälsar följande nya medlemmar välkomna till Brf Bronsyxan:

Gunnesbovägen	Köpare	Överlåtelsedag
179	Eva Larsson	2020-12-09
151	Annelie Bengtsson Stenquist	2020-10-05
195	Stefan och Lena Wärnberg	2020-10-02
111	Ida och Riad Sköld Aliefendic	2020-10-01
199	Sophie och Elias Persson	2020-03-19
23	Stefan Håkansson	2020-03-08
19	Per Gustav Olofsson	2020-03-18
87	Carola Ceder och Jacob Snäll	2020-01-30

Årsavgifter

Styrelsen har fattat beslut om oförändrade avgifter för 2021. Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 april 2017 då avgifterna höjdes med 5 %. 

Information till medlemmarna

Under året gav styrelsen ut tre allmänna informationsblad till medlemmarna. Expeditionen har fortsatt hållit stängt och medlemmarna hänvisas i stället till styrelsens brevlåda, e-postadress och till ledamöterna personligen, vilket har fungerat bra. Styrelsen har noterat att då samtliga i styrelsen har tillgång till e-posten krävs viss disciplin i hanteringen för att e-post ska hamna hos rätt person. Styrelsens interna portal är det ordinarie arbetsredskapet i styrelsen. Den underlättar det löpande styrelsearbetet samt överlämningar till kommande styrelser.

Medlemsaktiviteter 2020

På grund av den pågående Corona-pandemin har samtliga aktiviteter i föreningen ställts in för att förhindra smittspridning.

Så snart restriktionerna med anledning av pandemin lättar välkomnar styrelsen alla medlemmar att ordna aktiviteter tillsammans med styrelsen.

Den rådande situationen under året har även gjort att Samlingslokalen används i betydligt mindre omfattning än tidigare.

Styrelsens kommentarer till bokslutet

Budgetering och ekonomisk kontroll är en naturlig del av förvaltningen. Underhållsplanering samt översyn av önskvärda investeringar görs i en ordning som förser budgeten med nödvändiga uppgifter. Föreningen redovisar enligt det s.k. K3-regelverket vilket påverkar bl.a. föreningens hantering av underhållsplanering och investeringar. Underlaget till underhållsplanen togs fram under 2016 bedöms fortfarande vara relevant. Styrelsen fortsätter arbetet med att konkretisera denna i siffror.

Resultat och kostnader

Brf Bronsyxan gjorde under 2020 ett positivt resultat om 2 326 kr före avsättningar och hantering av fonder. Styrelsens målsättning är att uppnå ett boende till självkostnadspris för föreningens medlemmar. I förslaget till årets bokslutsdispositioner har styrelsen tagit hänsyn till bland annat framtida underhållskostnader. Även om framtida underhållskostnader i större utsträckning kommer att aktiveras löpande i resultatet än tidigare är det styrelsens uppfattning att fonderade medel med underhållssyfte är en styrka för föreningen. Styrelsen föreslår en avsättning till den yttre fonden som är i linje med stadgarna utan ytterligare avsättning. Balanserade vinster uppgår efter dessa avsättningar till totalt 1 786 451 kr.

Räntenivåerna är för närvarande fortsatt väldigt gynnsamma vilket direkt påverkar föreningens resultat på ett positivt sätt. Föreningen har även under året lagt om vissa lån och därmed fått ner räntan ytterligare. Det går heller inte att säga hur länge det gynnsamma ränteläget består, eller när stigande räntor kommer att påverka kostnaderna i framtiden. Föreningens ekonomiska balans kan komma att ändras genom stigande räntor, högre energipriser eller plötsliga händelser som påverkar oss negativt.

Investeringar och underhåll

Inget specifikt underhållsprojekt har genomförts under året, utan underhåll och reparationer har storleksmässigt gjorts i huvudsak enligt underhållsplanen.

Framtida underhåll

Styrelsen genomförde en konditionsbesiktning tillsammans med byggtekniker av samtliga byggnader 

senast 2016. Innehållet i denna ligger till grund för föreningens underhållsplan. Konditionsbesiktningen visar på att vissa åtgärder kommer att behöva vidtas bl.a. vad gäller fogar och tegelbalkar i fasader och träarbeten. Rent allmänt är föreningens egendom väl underhållen och i gott skick och det finns medel ackumulerade i den yttre fonden för att hantera plötsligt uppkommande underhållsbehov.

Yttre fond

Den yttre fonden innehöll efter transaktionerna i förra bokslutet 2 254 659 kr. Styrelsen föreslår en avsättning på 381 678 kr till fonden för yttre underhåll, samt en återföring från fonden om 386 359 kr, vilket gör att fonden därefter innehåller 2 249 978 kr.

Inre fond

Den inre fonden avvecklades 2017 efter beslut på årsstämma 2015 och 2016.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	5 720	5 715	5 713	5 647
Resultat efter finansiella poster	2	227	110	647
Förändring av underhållsfond	-5	159	323	318
Resultat efter fondförändringar	7	244	-213	329
Soliditet %*	12	12	12	12
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	559	559	559	553
Driftskostnad, kr / kvm	331	328	327	312
Ränta, kr / kvm	63	54	47	58
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	42	42	42	35
Lån, kr / kvm	3 832	3 839	3 845	3 663
Taxeringsvärde/kvm	14 044	14 044	14 044	11 716
Genomsnittsförsäljningspris per kvm	38 077	32 621	29 219	30 091

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	898 068	2 254 659	1 552 440	227 004
Disposition enligt föreningsstämma			227 004	-224 004
Avsättning till u.h.-fond enl. stämma		381 678	-381 678	
Ytterligare avsättning till u.h.-fond		-	-	
Ianspråktagande av underhållsfond		-386 359	386 359	
Årets resultat				2 326
Vid årets slut	898 068	2 254 659	1 552 440	2 326

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 779 444
Årets resultat före fondförändring	2 326
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-381 678
Återstår till stämmans förfogande	1 400 092

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämmman:

0 kr reserveras , utöver stadgeenlig reservering, till underhållsfond
386 359 kr av underhållsfonden ianspråkta

Att balansera i ny räkning	1 786 451
-----------------------------------	-----------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 529 280	5 529 063
Övriga rörelseintäkter	2	190 447	185 576
<i>Summa rörelseintäkter</i>		5 719 727	5 714 639
		5 719 727	5 714 639
Rörelsekostnader			
Reparationer	3	-346 857	-274 119
Planerat underhåll	4	-386 359	-222 439
Fastighetsavgift/skatt		-834 900	-804 907
Driftskostnader	5	-2 164 117	-2 168 915
Övriga kostnader	6	-247 722	-300 166
Personalkostnader	7	-290 436	-264 899
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-877 954	-961 693
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-5 148 345	-4 997 138
Rörelseresultat		571 382	717 501
Finansiella poster			
Ränteintäkter		243	231
Räntekostnader		-569 299	-490 728
<i>Summa finansiella poster</i>		-569 056	-490 497
Resultat efter finansiella poster		2 326	227 004
Resultat före skatt		2 326	227 004
Årets resultat		2 326	227 004 

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	38 148 517	38 908 960
Inventarier, maskiner och installationer	10	431 804	452 365
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	123 108	-
		38 703 429	39 361 325
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument		3 500	3 500
		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		38 706 929	39 364 825
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		181 244	196 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	90 603	89 574
		271 847	285 686
Kassa och bank	12	1 675 242	1 198 277
Summa omsättningstillgångar		1 947 089	1 483 963
SUMMA TILLGÅNGAR		40 654 018	40 848 788

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		898 068	898 068
Underhållsfond		2 249 978	2 254 659
		3 148 046	3 152 727
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 784 125	1 552 440
Årets resultat		2 326	227 004
		1 786 451	1 779 444
Summa eget kapital		4 934 497	4 923 171
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	29 830 857	29 962 650
		29 830 857	29 962 650
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr. skulder	13,14	4 885 400	4 813 007
Leverantörsskulder		307 532	341 352
Skatteskulder		54 006	88 243
Övriga skulder		97 702	67 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	544 024	643 669
		5 888 664	5 953 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 654 018	40 848 788

Kassaflödesanalys

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Belopp i kr		
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	571 382	717 501
Avskrivningar	877 954	961 693
	1 449 336	1 679 194
Erhållen ränta	243	231
Erlagd ränta	-569 299	-490 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	880 280	1 188 697
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	13 839	306
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-137 969	154 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten	756 423	1 343 691
Investeringverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-96 950	-1 227 540
Pågående nyanläggningar	-123 108	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-220 058	-1 227 540
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 693 607	13 120 000
Amortering av låneskulder	-4 753 007	-13 179 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-59 400	-59 400
Årets kassaflöde	476 965	56 751
Likvida medel vid årets början	1 198 277	1 141 526
Likvida medel vid årets slut	1 675 242	1 198 277

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelsесkulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

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 anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Fram till och med 2015 har föreningen skriven av byggnader samlat med belopp som motsvarar byggnadens förväntade ekonomiska livslängd.

Föreningen tillämpar fr.o.m. 2016 principerna för K3 fullt ut och delar därmed upp även befintliga byggnader i sina respektive delar och skriver av dessa komponenter var för sig med belopp som motsvarar komponentens förväntade livslängd.

Byggnadens uppdelning i komponenterna stomme och grund, fasad, tak, värme och sanitet, el, respektive ventilation är gjort i enlighet med Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretags (SABO) rekommendationer på sätt som framgår av not 9. Mindre justeringar i fördelningarna har även gjorts med hänsyn till byggnadernas speciella konstitution i förhållande till SABOs tänkta standardbyggnad. 

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas avseende materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	30-120 år
Markanläggningar	15-20 år
Inventarier, maskiner och installationer	30 år

Följande avskrivningstider tillämpas

Den förväntade livslängden och därmed avskrivningstiderna för respektive komponent har bestämts av styrelsen inom det intervall som SABOs riktlinjer anger. Styrelsen tillämpar således generellt följande avskrivningstider:

Stomme och grund	120 år
Fasad	50 år
Tak (ursprungligen 50 år; 30 år sedan åtgärd 2019)	30 år
Värme och sanitet	50 år
El	40 år
Ventilation	30 år
Garage	50 år
Bredband	30 år
Fönsterdörrar	40 år
Fönster	40 år
Ytterdörrar	40 år
Markanläggningar	20 år
Installationer	30 år

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 nn

Noter

	2020-01-01-	2019-01-01-
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter bostäder	5 066 280	5 066 280
Hyror p-platser/garage	434 200	433 983
Övriga objekt	28 800	28 800
Summa	5 529 280	5 529 063
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
KabelTV-avgifter/Bredband	156 000	156 000
Samlingslokal	-	3 600
Överlätelseavgifter	8 221	5 790
Övriga intäkter	26 226	20 186
Summa	190 447	185 576
Not 3 Reparationer		
Armaturer, gemensamma utrymmen	11 442	14 590
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	43 427	55 792
Övrigt, gemensamma utrymmen	14 610	13 826
VA & sanitet, installationer	22 808	36 007
Värme, installationer	3 599	10 792
Ventilation, installationer	37 752	12 302
EI, installationer	9 914	11 477
Övriga installationer	556	-
Huskropp	6 239	35 998
Markytör	10 000	81 572
P-platser/garage	7 432	-
Vattenskador	-	1 763
Brandskador	179 078	-
Summa	346 857	274 119
Not 4 Planerat underhåll		
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	52 344
Övrigt, gemensamma utrymmen	31 790	-
Värme, installationer	14 056	14 814
Huskropp, fasader	212 763	-
Markytör	127 750	155 281
Summa	386 359	222 439

2020-01-01-	2019-01-01-
2020-12-31	2019-12-31

Not 5 Driftskostnader

Fastighetsförvaltning	381 319	401 972
Städning	2 850	-
Sotning	-	-
Besiktningskostnader	27 980	14 832
Bevakningskostnader	7 172	9 151
Snöröjning	7 331	11 021
Serviceavtal	7 236	-
Förbrukningsmaterial	25 622	34 770
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 575	-
El	58 738	61 291
Uppvärmning	818 808	832 609
Vatten och avlopp	285 819	276 595
Avfallshantering	202 839	203 820
Försäkringar	104 846	100 917
Systematiskt brandskyddsarbete	1 084	1 052
Kabel-TV	65 897	64 884
Internet	156 001	156 001
Summa	2 164 117	2 168 915

Not 6 Övriga kostnader

Hyra av anläggningstillgångar	-	16 800
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	15 523	29 847
Kontorsmateriel och trycksaker	5 938	-
Tele och post	5 500	5 500
Förvaltningskostnader	152 910	227 755
Revision	28 564	8 500
Självrisker vid skada	9 400	-
Bankkostnader	3 402	1 883
IT-tjänster	2 006	1 347
Övriga externa tjänster	16 899	1 095
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 580	7 439
Summa	247 722	300 166

2020-12-31 2019-12-31

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

Styrelsearvoden	228 486	172 960
Föreningsvald revisor	1 385	2 000
Övriga arvoden	27 462	29 000
Summa	257 333	203 960
Sociala avgifter	33 103	60 939
Summa	290 436	264 899

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader	846 273	749 166
Nedskrivning byggnader	-	184 615
Markanläggningar	11 120	7 351
Inventarier, maskiner och installationer	20 561	20 561
Summa	877 954	961 693

Not 9 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden

Vid årets början		
-Byggnader	50 970 159	45 933 169
-Mark	1 698 000	1 698 000
-Markanläggningar	243 950	147 000
	52 912 109	47 778 169

Årets anskaffningar

-Byggnader	-	5 221 605
-Markanläggningar	96 950	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	123 108	-

Årets nedskrivningar

-Byggnader	-	-184 615
------------	---	----------

<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	<i>53 132 167</i>	<i>52 815 159</i>
------------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående avskrivningar

Vid årets början		
-Byggnader	-13 766 548	-13 017 382
-Markanläggningar	-139 651	-132 300
	-13 906 199	-13 149 682

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-846 273	-749 166
-Årets nedskrivning på byggnader	-	-184 615
-Årets avskrivning på markanläggning	-11 120	-7 351
	-857 393	-941 132
<i>Utgående avskrivningar</i>	-14 763 592	-14 090 814
Redovisat värde	38 271 625	38 908 960
<i>Varav</i>		
Byggnader	36 357 338	37 203 611
Mark	1 698 000	1 698 000
Markanläggningar	93 180	7 349
Pågående nyanläggningar	123 108	-
<i>Specificering per komponent</i>		
<i>Not 9A Stomme och Grund, 65 %</i>		
Ingående anskaffningsvärde	23 870 839	23 870 839
Ingående avskrivningar	-1 771 264	-1 514 292
Årets avskrivningar	-256 972	-256 972
<i>Redovisat värde</i>	21 842 603	22 099 575
<i>Not 9B Fasad, 8%</i>		
Ingående anskaffningsvärde	2 937 949	2 937 949
Ingående avskrivningar	-2 014 873	-1 957 181
Årets avskrivningar	-57 692	-57 692
<i>Redovisat värde</i>	865 384	923 076
<i>Not 9C Tak, 8%</i>		
Ingående anskaffningsvärde	6 828 829	2 937 949
Ingående avskrivningar	-2 242 720	-1 957 181
Årets anskaffningar	-	3 890 880
Årets avskrivningar	-175 850	-100 924
Årets nedskrivningar	-	-184 615
<i>Redovisat värde</i>	4 410 259	4 586 109
<i>Not 9D Värme och sanitet, 10%</i>		
Ingående anskaffningsvärde	3 672 437	3 672 437
Ingående avskrivningar	-2 161 773	-2 067 356
Årets avskrivningar	-94 417	-94 417
<i>Redovisat värde</i>	1 416 247	1 510 664

	2020-12-31	2019-12-31
Not 9E El, 5%		
Ingående anskaffningsvärde	1 836 218	1 836 218
Ingående avskrivningar	-1 670 960	-1 643 416
Årets avskrivningar	-27 543	-27 543
<i>Redovisat värde</i>	<i>137 715</i>	<i>165 259</i>
Not 9F Ventilation, 4%		
Ingående anskaffningsvärde	1 468 975	1 468 975
Ingående avskrivningar	-1 468 975	-1 468 975
Årets avskrivningar	-	-
<i>Redovisat värde</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Not 9G Markanläggning		
Ingående anskaffningsvärde	147 000	147 000
Ingående avskrivningar	-139 650	-132 300
Årets avskrivningar	-7 350	-7 350
<i>Redovisat värde</i>	<i>0</i>	<i>7 350</i>
Not 9H Nytt garage		
Ingående anskaffningsvärde	2 356 762	2 356 762
Ingående avskrivningar	-1 271 306	-1 236 291
Årets avskrivningar	-35 015	-35 015
<i>Redovisat värde</i>	<i>1 050 441</i>	<i>1 085 456</i>
Not 9I Ytterdörrar		
Ingående anskaffningsvärde	212 512	212 512
Ingående avskrivningar	-77 124	-72 455
Årets avskrivningar	-4 668	-4 668
<i>Redovisat värde</i>	<i>130 720</i>	<i>135 389</i>
Not 9J Fönsterdörrar		
Ingående anskaffningsvärde	1 009 975	1 009 975
Ingående avskrivningar	-332 698	-310 122
Årets avskrivningar	-22 576	-22 576
<i>Redovisat värde</i>	<i>654 701</i>	<i>677 277</i>
Not 9K Fönster (2015)		
Ingående anskaffningsvärde	5 629 552	5 629 552
Ingående avskrivningar	-928 382	-790 112
Årets avskrivningar	-138 271	-138 270
<i>Redovisat värde</i>	<i>4 562 899</i>	<i>4 701 170</i> <i>det</i>

	2020-12-31	2019-12-31
Not 9M Dörrar (2019)		
Ingående anskaffningsvärde	1 330 725	1 330 725
Ingående avskrivningar	-11 089	-
Årets avskrivningar	-33 269	-11 089
<i>Redovisat värde</i>	<i>1 286 367</i>	<i>1 319 636</i>
Not 9N Farthinder, skytar, markanl. (2020)		
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Årets anskaffningar	96 950	-
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-3 770	-
<i>Redovisat värde</i>	<i>93 180</i>	-
Taxeringsvärden		
Bostäder	127 226 000	127 226 000
Totalt taxeringsvärde	127 226 000	127 226 000
Varav byggnader	70 226 000	70 226 000
Not 10 Inventarier, maskiner och installationer		
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	616 833	616 833
Utgående anskaffningsvärden	616 833	616 833
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-164 468	-143 907
	-164 468	-143 907
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-20 561	-20 561
	-20 561	-20 561
Utgående avskrivningar	-185 029	-164 468
<i>Redovisat värde</i>	<i>431 804</i>	<i>452 365</i>

2020-12-31 2019-12-31

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	90 603	89 574
Summa	90 603	89 574

Not 12 Kassa och bank

Kassa	4 727	1 459
Transaktionskonto Handelsbanken	1 577 420	1 113 784
Affärskonto Handelsbanken	86 598	76 536
Kapitalkonto Handelsbanken	6 497	6 498
Summa	1 675 242	1 198 277

Not 13 Förfall fastighetslån

Förfaller inom ett år från balansomdagen	4 885 400	4 813 007
Förfaller 2-5 år från balansomdagen	29 830 857	29 962 650
Förfaller senare än fem år från balansomdagen	-	-
Summa	34 716 257	34 775 657

Not 14 Fastighetslån

Fastighetslån	34 716 257	34 775 657
Summa	34 716 257	34 775 657

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,25 %	2022-03-01	5 836 050	-	59 400	5 776 650
Stadshypotek	2,22 %	Löst	2 508 600	-	2 508 600	-
Stadshypotek	1,33 %	2025-12-30	-	2 508 600	-	2 508 600
Stadshypotek	1,26 %	2024-12-01	6 000 000	-	-	6 000 000
Nordea	0,95 %	Löst	2 185 007	-	2 185 007	-
Nordea	0,80 %	2025-10-15	-	2 185 007	-	2 185 007
Nordea	1,55 %	2021-11-17	3 426 000	-	-	3 426 000
Nordea	1,30 %	2021-10-13	1 400 000	-	-	1 400 000
Nordea	0,75 %	2024-09-18	1 700 000	-	-	1 700 000
Nordea	1,60 %	2023-11-15	4 600 000	-	-	4 600 000
Nordea	2,24 %	2024-12-05	7 120 000	-	-	7 120 000
Summa			34 775 657	4 693 607	4 753 007	34 716 257

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånens omsätts vid förfall.

2020-12-31 2019-12-31

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-	125 933
Upplupna räntekostnader	43 312	41 812
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	304 518	329 368
Upplupna revisionsarvoden	7 500	7 500
Upplupna kostnader	188 694	139 056
Summa	544 024	643 669

Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	37 479 300	37 479 300
Summa	37 479 300	37 479 300
		<i>det</i>

Underskrifter



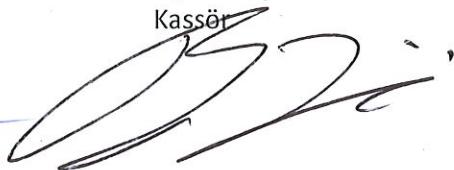
Lund, 3 maj 2021



Kristian Martinsson,
Ordförande



Mats Johansson,
Vice Ordförande



Bengt Jürs,
Kassör



Janos Balogh,
Ledamot

Sofie Gårdebjer,
Sekreterare



Martin Zellman,
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 5 maj 2021

Grant Thornton AB



Boel Hansson,
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bronsyxan
Org.nr. 716406-9671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bronsyxan 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 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 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, varje sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, varje sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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, varje sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningssättgärder 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 fel, 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 granskningssättgärder 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 uppskattnings 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 framtidiga 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningskrav

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bronsyxan för år 2020 samt förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Malmö den 5 maj 2021

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

Boel Hansson
Grant Thornton Sweden AB