

Brf Thunbergia

Årsredovisning 2020/21



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT



Kallelse till föreningsstämma

Härmed kallas medlemmarna i bostadsrättsföreningen Thunbergia till ordinarie föreningsstämma för verksamhetsåret 2020/2021

Tid: Måndag 6 december 2021 kl. 19.00

Plats: Tunabergsskolans aula

Dagordning

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om antalet ledamöter, revisorer och suppleanter
14. Beslut om arvoden åt styrelse och revisorer
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende: *Se bilaga!*
19. Avslutande

Uppsala 2021-11-12
Styrelsen

OBS! Klockan 18.30 i samma lokal kommer projektledare *Mustafa Dawod, Sustend*, och platschef *Robert Porsklint, FMS-Bygg*, att beskriva det renoveringsprojekt som pågått sedan i våras.

Årsredovisning för Brf Thunbergia

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1/9 2020 – 31/8 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Thunbergia registrerades 1961.02.22. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel till de boende.

Fastigheten

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt nedan:

1 rum med kokskåp	18 st	459,0 m ²
1 rum och kök	9 st	333,0 m ²
2 rum och kök	9 st	576,0 m ²
2 rum och kök med allrum	84 st	5 358,0 m ²
3 rum och kök med allrum	90 st	7 150,5 m ²
4 rum och kök	9 st	1 051,5 m ²
4 rum och kök med allrum	18 st	1 536,0 m ²
Garage	46 st	
P-platser	194 st	

Total bostadsarea uppgår till	16 464,0 m ²
Total tomtarea uppgår till	38 131,0 m ²

Föreningen äger fastigheterna Tuna Backar 32:1-3 i Uppsala kommun med därpå uppförda 3 st byggnader med 237 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt tre källarlokalerna. På fastigheterna finns dessutom 46 garage samt 194 parkeringsplatser, varav 80 med eluttag för motorvärmare. Fastigheterna är uppförda 1963. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Genomfört underhåll

- Tilläggsisolering 87/88
- Byte kall- och varmvattenledningar 1999
- Säkerhetsdörrar 04/05
- Infört gemensam elmätning 07/08
- Renovering/ombyggnad av gamla panncentralen 08/09
- Renovering tak 10/11
- Tilläggsisolering av vindsbjälklag 10/11

- Renovering garage med nya garageportar 10/11
- Byte av samtliga stam- och radiatorventiler 12/13
- Isolering av taket med nytt ytskikt, nya fönster och panel på gamla panncentralen 12/13
- Fönsterbyte 15/16
- Belysning vid parkering och garage 17/18
- Påbörjat balkongbyte 20/21

Styrelsen

För tiden 2020.09.01 till 2020.12.14

Peter Rolander	Ordförande
Christer Axelsson	Vice ordförande
Mikael Saxner	Sekreterare
Stefan Bolmgren	Ledamot
Katarina Liljestränd	Ledamot
Tomas Korseman	Suppleant
Sigvard Fagerström	Suppleant
Tarja Onegård	Suppleant

För tiden 2020.12.14 till 2021.03.16

Peter Rolander	Ordförande
Christer Axelsson	Vice ordförande
Mikael Saxner	Sekreterare
Stefan Bolmgren	Ledamot
Katarina Liljestränd	Ledamot
Sigvard Fagerström	Suppleant
Tarja Onegård	Suppleant

För tiden 2021.03.16 till 2021.08.31

Katarina Liljestränd	Ordförande
Christer Axelsson	Vice ordförande
Mikael Saxner	Sekreterare
Stefan Bolmgren	Ledamot
Peter Rolander	Ledamot
Sigvard Fagerström	Suppleant

Suppleanten Tarja Onegård avgick under året på grund av tidsbrist.

I tur att avgå är Katarina Liljestränd, Christer Axelsson, Peter Rolander och Sigvard Fagerström.

Revisor

Karin Francois KPMG AB

Revisor

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning

Stämma och sammanträden

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma den 14 december 2020. Styrelsen har under 2020/2021 haft 16 protokollförda sammanträden.

Avtal

Jobero - vicevärdsfunktion samt ansvarat för fastighetsskötsel och städ
Vattenfall - fjärrvärme
Vattenfall - elnät
Bodens Energi – elhandel
Tele2 - kabel-TV och bredbandsuppkoppling
Infometric – avläsning individuell mätning
Avloppsteknik - serviceavtal gällande föreningens avloppsledningar.
Mediator - ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregistret.

Överlåtelser

Under 2020/2021 har 22 st överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 30 st). Föreningen hade per den 31 augusti 318 medlemmar (föregående år 309 st)

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

Fastighetsunderhåll under året

Föreningens underhåll/reparationer har uppgått till 13 223 854 kr, varav utgifter avseende balkongrenovering, 11 226 572 kr, har aktiverats på balansräkningen som pågående arbete.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Värme (MWh)	2 570	2 531	2 465	2 723	2 797
El (kWh)	609 466	584 952	606 741	625 810	637 333

Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 4% från 1 januari 2021. Från 1 oktober 2021 höjs årsavgifterna med 6%, hyra garage med 100 kr per månad och parkeringsplatser med 50 kr per månad.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Summa intäkter (tkr)	11 095	11 222	10 969	10 470	10 619
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-105	589	1 151	167	755
Balansomslutning (tkr)	38 630	24 074	24 446	24 567	25 687
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	12,8%	20,9%	18,2%	13,3%	12,2%
Bankskuld/lgh. yta (kr/m ²)	1 740	1 032	1 113	1 194	1 275
Årsavgift bostäder (kr/m ²) per 31.8	589	566	566	539	539
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.8/redovisad årsavgift)	3,0%	1,8%			

Verksamheten under 2020/2021

- Föreningen har under året momsregistrerats då individuell mätning och debitering av el till boende ingår i det obligatoriska momssystemet.
- Föreningen har i enlighet med den nya underhållsplanen från 2019/2020
 - Implementerat taksäkerhet på samtliga tak
 - Bytt samtliga takrännor och stuprör
 - Målat förrådsfönster och fönsterbräden
 - Oljat entréporterna
 - Målat luckorna till de tidigare sopnedkassen
 - Målat gallren till de franska fönstren
 - Påbörjat byte av samtliga balkongplattor och balkongfronter

Verksamhetsplanering 2021/2022

- Fortsättning av byte av balkongplattor och fronter för huskropp 2 och 3
- Byta ut sophus för mittenhuset

För övrigt normalt underhåll och reparationer

Underhållsplanering

Föreningen har upprättat en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras.

Föreningen har under året amorterat 1 335 484 kr (7,86%) av föreningens ingående skuld 20/21.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 289 571	2 338 395	828 864	588 703
Disposition av 19/20 års resultat		700 000	-111 297	-588 703
lanspråkstagande av yttre reparationsfond				
Årets resultat				
Belopp vid årets utgång	<u>1 289 571</u>	<u>3 038 395</u>	<u>717 567</u>	<u>-104 651</u>

Förslag till resultatdisposition

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	717 567 kr
Årets resultat	<u>-104 651 kr</u>
	612 916 kr

Styrelsen föreslår att:

Avsättning yttre reparationsfond	900 000 kr
lanspråkstagande av yttre reparationsfond	-960 135 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>673 051 kr</u>
	612 916 kr

Bilagor:

Balans- och resultaträkning med notförklaringar.

Verksamhetsår 20.09.01 - 21.08.31

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2020/21</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2019/20</u>
Årsavgifter	9 573 396			9 324 468
Hysesintäkter	695 003		1	685 713
Elintäkter	656 322			763 997
<u>Summa nettoomsättning</u>		10 924 721		10 774 178
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		170 001	2	447 420
SUMMA INTÄKTER		<u>11 094 722</u>		<u>11 221 598</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-7 057 899	3		-6 549 085
Fastighetsavgift/skatt	-380 643	4		-373 533
Personalkostnader	-272 672	5		-215 751
<u>Summa kostnader för fastighetsförv.</u>		-7 711 214		-7 138 369
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-757 725			-831 614
Planerat underhåll	-1 239 557			-1 155 095
<u>Summa kostnader för rep. och underhåll</u>		-1 997 282		-1 986 709
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader		-1 314 652	6	-1 314 652
RÖRELSERESULTAT		71 574		781 868
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Räntekostnader		-176 225		-193 165
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-104 651		588 703
ÅRETS RESULTAT		<u>-104 651</u>		<u>588 703</u>

Verksamhetsår 20.09.01 - 21.08.31

BALANSRÄKNING

	<u>2020/21</u>	<u>Not</u>	<u>2019/20</u>
TILLGÅNGAR			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	27 578 038	6	17 666 118
Mark	1 865 100		1 865 100
<u>Summa anläggningstillgångar</u>	29 443 138		19 531 218
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	28 708	7	181
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	361 252	8	412 510
<u>Summa kortfristiga fordringar</u>	389 960		412 691
Kassa och bank	8 796 800		4 129 942
<u>Summa omsättningstillgångar</u>	9 186 760		4 542 633
SUMMA TILLGÅNGAR	<u>38 629 898</u>		<u>24 073 851</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Eget kapital</u>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	1 289 571		1 289 571
Yttre reparationsfond	3 038 395		2 338 395
<u>Summa bundet eget kapital</u>	4 327 966		3 627 966
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	717 567		828 864
Årets resultat	-104 651		588 703
<u>Summa fritt eget kapital</u>	612 916		1 417 567
<u>Summa eget kapital</u>	4 940 882		5 045 533
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	21 713 209	9	15 653 293
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig skuld till kreditinst.	6 940 084	9	1 335 484
Leverantörsskulder	3 600 155		707 030
Egna skatteskulder	32 991		31 348
Uppl. kostnader/förut. intäkter	523 841	10	458 780
Förskottsinbetalda hyror/avg	878 736		842 383
<u>Summa kortfristiga skulder</u>	11 975 807		3 375 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>38 629 898</u>		<u>24 073 851</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas fr.o.m detta år som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

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.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar, se uppdelning not 6.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet men kapitel 11 (finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandetid.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	<u>Hyresintäkter</u>	
Hyresintäkter, förråd	98 570	99 540
Hyresintäkter, garage	242 600	241 600
Hyresintäkter, p-platser	<u>353 833</u>	<u>344 573</u>
SUMMA	<u>695 003</u>	<u>685 713</u>

NOT NR 2

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	<u>Övriga rörelseintäkter</u>	
Gemensamhetslokal	7 250	7 200
Motionslokal	94 173	120 053
Tele. mast	41 633	40 630
Försäkringsersättning	0	252 627
Övriga intäkter	<u>26 945</u>	<u>26 910</u>
SUMMA	<u>170 001</u>	<u>447 420</u>

NOT NR 3

Driftskostnader

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Fastighetsskötsel/städ, entr	1 784 680	1 599 756
Fastighetsskötsel extra tjänster	269 732	210 090
Obligatoriska besiktningar	55 658	35 625
Gemensamhetslokal	25 312	1 970
Serviceavgift	47 631	0
El	782 886	881 854
Värme	2 272 222	2 126 764
Vatten	662 956	548 515
Sophämtning	278 385	285 830
Försäkringar	239 447	224 117
Kabel-TV	102 823	104 664
Leasing motionslokal	89 880	89 603
Förbrukningsinventarier	19 244	0
Extern revisor	20 625	20 625
Redovisningstjänster	258 224	250 704
Övriga fastighetskostnader	147 069	159 118
Advokatkostnader	<u>1 125</u>	<u>9 850</u>
SUMMA	<u>7 057 899</u>	<u>6 549 085</u>

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1964 och betalar därmed full fastighetsskatt (1% för lokaler) för 2019/20 samt för 2020/21. Fastighetsskatten baseras på gällande taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av annan not. För bostäder betalas kommunal fastighetsavgift som för 2020 uppgick till 1 429 kr/lägenhet/år och för 2021 uppgick den till 1 459 kr/lägenhet/år.

NOT NR 5

Arvoden

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Styrelsen	214 298	161 400
Revisionsarvode	0	8 000
Övriga uppdrag	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA löner och arvoden	214 298	169 400
Sociala avgifter	<u>58 374</u>	<u>46 351</u>
SUMMA löner, arvoden sociala avgifter	<u>272 672</u>	<u>215 751</u>

NOT NR 6

Tunabackar 32:1, 32:2, 32:3

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Taxeringsvärde:	287 486 000	287 486 000
Byggnadsvärde	150 297 000	150 297 000
Markvärde	137 189 000	137 189 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>287 486 000</u>	<u>287 486 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	284 000 000	284 000 000
Lokaler	3 486 000	3 486 000

Bokfört värde:	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Byggnader	12 947 275	12 947 275
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 263 300	-12 088 512
Årets avskrivningar	<u>-174 788</u>	<u>-174 788</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 438 088	-12 263 300
Utgående restvärde enligt plan	<u>509 187</u>	<u>683 975</u>
Fastighetsförbättringar	18 384 013	18 384 013
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 119 130	-14 365 386
Årets avskrivningar	<u>-753 744</u>	<u>-753 744</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 872 874	-15 119 130
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 511 139</u>	<u>3 264 883</u>
Säkerhetsdörrar	2 692 712	2 692 712
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 523 609	-1 433 852
Årets avskrivningar	<u>-89 757</u>	<u>-89 757</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 613 366	-1 523 609
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 079 346</u>	<u>1 169 103</u>
Gemensam elmätning	671 950	671 950
Ingående ackumulerade avskrivningar	-671 950	-671 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-671 950	-671 950
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Fönsterbyte	12 500 000	12 500 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 250 000	-1 000 000
Årets avskrivningar	<u>-250 000</u>	<u>-250 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 500 000	-1 250 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>11 000 000</u>	<u>11 250 000</u>
Belysning, parkering och garage	1 390 883	1 390 883
Ingående ackumulerade avskrivningar	-92 726	-46 363
Årets avskrivningar	<u>-46 363</u>	<u>-46 363</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 089	-92 726
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 251 794</u>	<u>1 298 157</u>
Pågående arbeten		
Uppfört under året	<u>11 226 572</u>	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>11 226 572</u>	<u>0</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>27 578 038</u>	<u>17 666 118</u>

Byggnadernas stomme skrivs av på 74 år.

Fastighetsförbättringar skrivs av på 24 år.

Säkerhetsdörrar skrivs av på 30 år.

Gemensam elmätning, avskriven.

Fönsterbyte skrivs av på 50 år.

Belysning skrivs av på 30 år.

NOT NR 7

Övriga fordringar

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Hyres- och avgiftsfordringar	4 171	0
Momsfordran	24 362	0
Skattekonto	175	181
SUMMA	28 708	181

NOT NR 8

Förutb.kostnader/uppl.intäkter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Upplupna elintäkter	96 638	137 771
Förutbetalda försäkringskostnader	81 426	76 595
Förutbetalda leverantörer	183 188	198 144
SUMMA	361 252	412 510

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	22.02.16	1,600%	566 650
Nordea	23.02.15	0,850%	4 865 875
Nordea	24.02.21	0,810%	4 374 518
Nordea	25.05.21	0,890%	13 000 000
Nordea	21.10.27	0,650%	5 846 250
SUMMA FASTIGHETSLÅN			28 653 293
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår.			-5 846 250
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			-1 093 834
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			6 940 084
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			21 713 209
Beräknad låneskuld 2026.08.31			25 450 723

NOT NR 10

Uppl. kostnader/förutb. intäkter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Upplupna styrelsearvoden	200 000	176 800
Upplupet revisionsarvode	0	8 000
Upplupna sociala avgifter	62 840	58 064
Upplupet revisionsarvode KPMG	22 000	22 000
Upplupen räntekostnad	49 197	26 000
Upplupen leverantörsskuld	155 990	134 190
Upplupen tomträttsavgäld	6 000	6 000
Förutbetald intäkt Teliasonera	8 755	8 727
Förutbetald intäkt Umts Nät	19 059	18 999
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	523 841	458 780

NOT NR 11

Ställda säkerheter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Fastighetsinteckningar	28 988 000	23 878 000

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2021-11-02



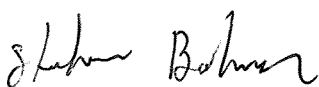
Katarina Liljestrand



Christer Axelsson



Mikael Saxner



Stefan Bolmgren

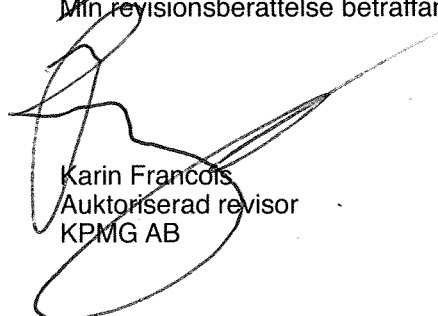


Peter Rolander

Vår

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den

12/11 2021



Karin François
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Thunbergia, org. nr 717600-6141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Thunbergia för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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, 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, förfälskning, 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 Brf Thunbergia för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31 samt av 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 förlöpande 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.

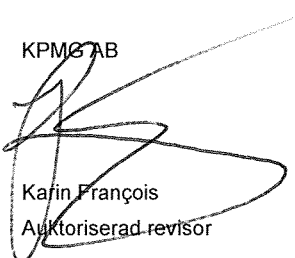
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Uppsala den 12 november 2021

KPMG AB



Karin François

Auktoriserad revisor

Motioner till Brf Thunbergias årsstämma 2021-12-06

Styrelsens yttrande

Obs! Detta dokument samt kopior på originalmotionerna finns även på föreningens hemsida brfthunbergia.se.

1. Infartsskyltning

Förslag att sätta upp skylt vid infarten till parkeringen att den leder till Fjärdhundragatan 12-76.
(Anita Belin, Fj.g. 60)

Styrelsens förslag: BIFALLES

Styrelsen ordnar så att en sådan skylt sätts upp.

2. Parkeringarna

Repris av motion från föregående år: På grund av en olycklig formulering av svarsalternativen vid fjolårets digitala årsmöte var det svårt att tolka de inkomna svaren, motionen upprepas därför i år.

Önskemål att asfaltera mellan bilraderna, mycket ogräs, speciellt tistlar, som är svåra att få bort
(Berit Sandberg-Lönn, Fj.g. 54)

Styrelsens förslag: AVSTYRKES

Avstyrkes tills vidare. Frågan får diskuteras i samband med omasfaltering av parkeringssidan vilket enligt nuvarande underhållsplanen ska ske år 2030.

Brf Thunbergia

Budget 2021/2022

	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Utfall 2020/2021
<u>Huvudintäkter</u>			
Årsavgifter	10 231 000	9 573 000	9 573 396
Hyra förråd	100 000	100 000	98 570
Hyra garage	305 000	254 000	242 600
Hyra p-platser	452 000	367 000	353 833
Elintäkter	717 000	726 000	656 322
<u>Övriga intäkter</u>			
Gemensamhetslokaler	10 000	10 000	7 250
Motionslokal	100 000	100 000	94 173
Tele. mast	32 000	41 000	41 633
Övriga intäkter	0	0	26 945
<u>Kapitalintäkter</u>			
Ränteintäkter			0
Summa intäkter	11 947 000	11 171 000	11 094 722
<u>Drift/förvaltningskostnader</u>			
Fastighetsskötsel/städ	1 909 000	1 642 000	1 784 680
Fastighetsskötsel extra	250 000	250 000	269 732
Obligatoriska besiktningar	0	0	55 658
Gemensamhetslokalen	10 000	10 000	25 312
Löpande underhåll	700 000	700 000	757 725
Serviceavtal	68 000	0	47 631
Periodiskt underhåll	550 000	550 000	1 239 557
Elektricitet	848 000	833 000	782 886
Uppvärmning	2 400 000	2 400 000	2 272 222
Vatten	684 000	637 000	662 956
Renhållning	280 000	280 000	278 385
Försäkringar	254 000	238 000	239 447
Kabel-TV	107 000	107 000	102 823
Fastighetsavgift/skatt	388 000	384 000	380 643
Leasing motionslokal	0	89 000	89 880
Förbrukningsinventarier	0	0	19 244
Extern revision	23 000	22 000	20 625
Redovisningstjänster	266 000	256 500	258 224
Övriga förvaltningskostnader	150 000	180 000	148 194
<u>Personalkostnader/arvoden</u>			
Styrelsearvoden	200 000	200 000	214 298
Sociala avgifter	63 000	63 000	58 374
<u>Kapitalkostnader/avskrivningar</u>			
Avskrivningar	1 590 000	1 314 700	1 314 652
Räntekostnader	307 000	188 000	176 225
Summa kostnader	11 047 000	10 344 200	11 199 373
Årets resultat	900 000	826 800	-104 651
<u>I resultatdispositionen</u>			
Avsättning yttre rep. fond	900 000	900 000	900 000
Resultat efter avsättning fond	0	-73 200	-1 004 651

Anteckningar:

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

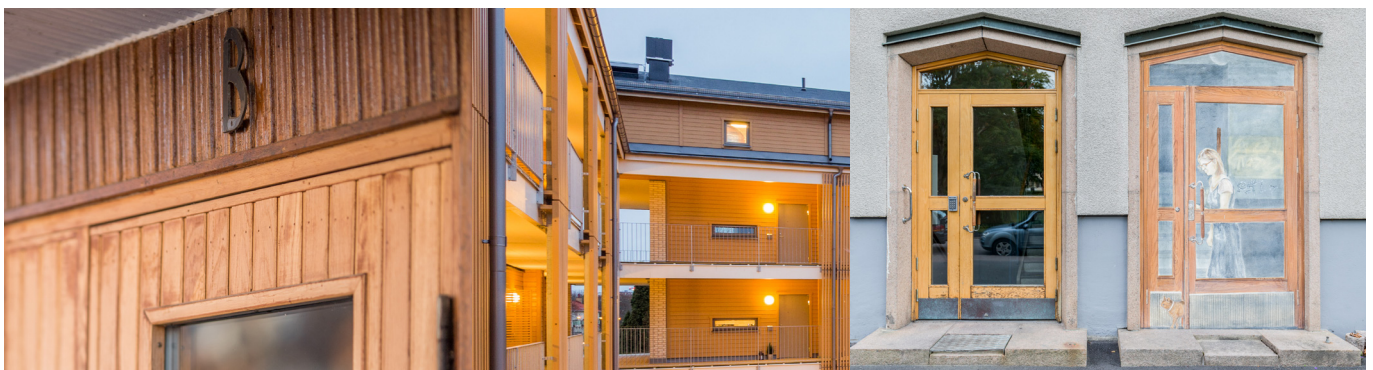
Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se