

Årsredovisning

Brf Barcelona
Org nr: 769625-9162

2021-01-01 – 2021-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Barcelona får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-10.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för underhåll och betydligt lägre räntekostnader. De taxebundna kostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år, framför allt kostnader för el. Räntekostnaderna har minskat betydligt p.g.a. omsatta lån med mer förmånlig ränta samt fortsatt amortering. Årets underhållskostnader är lägre än föregående år och reparationskostnaderna har ökat. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Resultatet visar, i enlighet med förväntan, ett underskott beroende på att föreningen tillämpar komponentavskrivning av byggnad. En fortsatt god ekonomi är på lång sikt beroende av hur marknadsräntorna utvecklas och därför har föreningen valt att öka sina amorteringar.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 396% till 332%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 004 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 278 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt täcka upp för avskrivningen enligt föreningens ekonomiska plan.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Besiktning av ventilation i lägenheterna (OVK) har slutförts under året.

Fyra laddningsstationer till elbilar har installerats i garaget. Dessutom har det förberetts för ytterligare fyra laddningsstationer. Elbilsaddplatserna kan användas av medlemmar mot en hyresavgift och en mindre förbrukningsavgift.

Under året förhandlade föreningen om sitt avtal gällande bredband hos Telia. Numera har föreningen en hastighet på 250/250 Mb till samma kostnad som tidigare år.

Föreningen har bytt ut sina lysrörslampor utomhus till energisnåla LED-lampor. De drar betydligt mindre ström och har en längre livslängd än konventionella lampor. Garantitiden för dessa lampor är fem år.

I Styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka efter självkostnadsprincipen och resultatet kan variera under åren beroende på olika åtgärder.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kosterbåten 1 i Malmö kommun som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adress är Östra Varvgatan 16 A-H och 18, Klippergatan 6 samt Kostergränd 3 och 5 A-G i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	48
3 rum och kök	16
4 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2

Bostäder bostadsrätt	4 095 m ²
Total bostadsarea	4 095 m ²
Lokaler hyresrätt	164 m ²
Total lokalarea	164 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 164 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd i källaren

Föreningen har, i ett garage under huset, tillgång till 42 garageplatser varav 2 MC-platser, för uthyrning till medlemmar. Platserna i garaget hyrs ut via ett av föreningen helägt Parkeringsbolag.

Förvaltningsavtal

Teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel och förvaltning administration samt ekonomi: Riksbyggen.

Utöver ovan finns avtal för olika underhållsuppdrag, ventilation och värme, service av hissar, sophantering med mera.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 196 och planerat underhåll för 10. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i november 2021 och visar på ett underhållsbehov på 16 251 tkr de närmsta 30 åren, alltså ca 542 tkr per år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 248 tkr, vilket motsvarar 58 kr/kvm.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installation av dörrautomatik, källare	10 344

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2021. Närvarande var 23 medlemmar varav 20 var röstberättigade.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Manne Widung	Ordförande	2022
Ulla Bjärnemalm	Ledamot	2023
Jannika Badin	Ledamot	2022
Johan Fagerström	Ledamot	2023
Birgitta Lindgren	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Olga Orishchyna	Suppleant	2022
Jonas-Günter Rosenthörn	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Camilla Bakklund, BoRevision AB	Revisor	2022
Afrodita Cristea, BoRevision AB	Revisorssuppleant	2022

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Teddy Wismar	Sammanställande	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 96 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 94 personer. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 april 2021 då avgifterna höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6 % från och med 2022-01-01 beroende på ökade kostnader för drift och underhåll samt att vi ökar amorteringarna på våra lån.

Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 699 kr/m²/år.

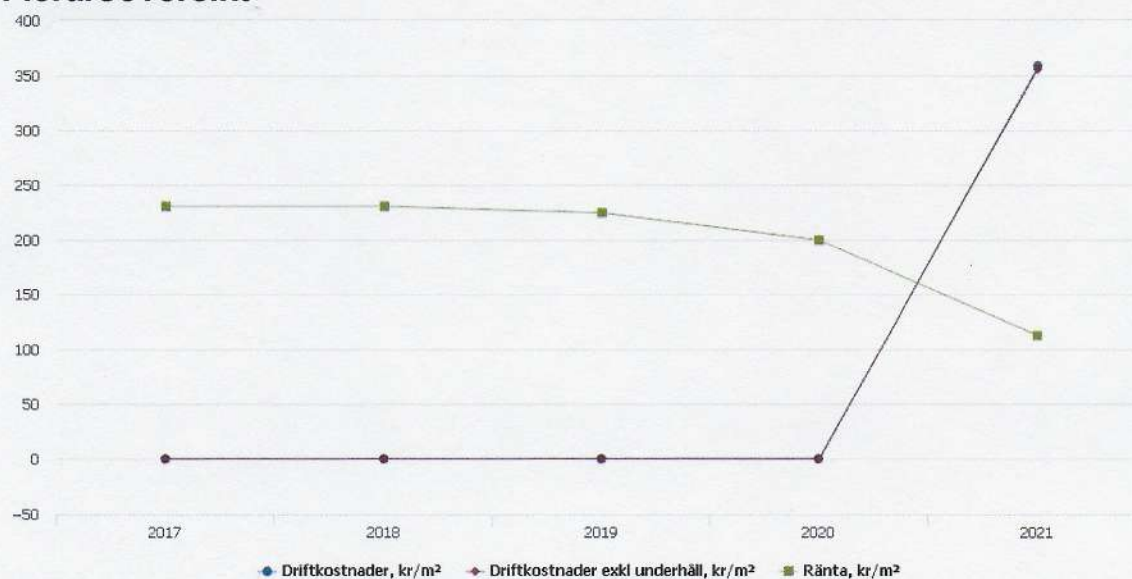
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.) Rumsuthyrningen av våra två övernattningsrum har haft 139 natters beläggning (56 föregående år).

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten och ska betalas samtidigt med månadsavgiften. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 219 045 kWh fastighetsel och 334 708 kWh värmeenergi, jämfört med föregående år då föreningen förbrukade 219 667 kWh el 351 013 kWh värme.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 707	3 830	3 972	3 965	3 887
Resultat efter finansiella poster	-727	-1 505	-1 091	-873	-610
Årets resultat	-727	-1 505	-1 091	-873	-610
Resultat exklusive avskrivningar	1 278	497	911	1 129	-
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 030	-	-	-	-
Avsättning till underhållsfond kr/m²	58	-	-	-	-
Balansomslutning	182 218	183 210	185 283	187 003	188 006
Soliditet %	67	67	67	67	67
Likviditet %	332	396	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	699	689	689	689	689
Driftkostnader, kr/m²	359	-	-	-	-
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m²	356	-	-	-	-
Ränta, kr/m²	113	199	224	230	230
Lån, kr/m²	14 077	14 218	14 316	14 438	14 493

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

B

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	127 000 000	579 218	-4 022 413	-1 505 187
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 505 187	1 505 187
Reservering underhållsfond		248 000	-248 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-10 344	10 344	
Årets resultat				-726 539
Vid årets slut	127 000 000	816 874	-5 765 256	-726 539

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 527 600
Årets resultat	-726 539
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-248 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	10 344
Summa	-6 491 795

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 6 491 795

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 707 309	3 584 939
Övriga rörelseintäkter	Not 3	233 597	245 498
Summa rörelseintäkter		3 940 906	3 830 437
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 528 153	-1 859 081
Övriga externa kostnader	Not 5	-549 450	-543 380
Personalkostnader	Not 6	-103 178	-96 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 004 215	-2 002 489
Summa rörelsekostnader		-4 184 995	-4 501 798
Rörelseresultat		-244 089	-671 361
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	160	13 604
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-482 609	-847 430
Summa finansiella poster		-482 449	-833 826
Resultat efter finansiella poster		-726 539	-1 505 187
Årets resultat		-726 539	-1 505 187

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	176 984 122	178 986 612
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	73 526	0
Summa materiella anläggningstillgångar		177 057 647	178 986 612
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		177 107 647	179 036 612
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	32 621	1 183
Övriga fordringar	Not 14	38 571	3 777 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	304 297	131 640
Summa kortfristiga fordringar		375 489	3 910 186
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 735 073	263 519
Summa kassa och bank		4 735 073	263 519
Summa omsättningstillgångar		5 110 562	4 173 705
Summa tillgångar		182 218 209	183 210 317

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 000 000	127 000 000
Fond för yttre underhåll		816 874	579 218
Summa bundet eget kapital		127 816 874	127 579 218
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 765 256	-4 022 413
Årets resultat		-726 539	-1 505 187
Summa fritt eget kapital		-6 491 795	-5 527 600
Summa eget kapital		121 325 079	122 051 618
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	39 171 914	40 802 201
Summa långfristiga skulder		39 171 914	40 802 201
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	20 782 946	19 752 659
Leverantörsskulder		227 979	0
Skatteskulder		66 600	66 600
Övriga skulder	Not 18	177 266	15
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	466 424	537 224
Summa kortfristiga skulder		21 721 216	20 356 498
Summa eget kapital och skulder		182 218 209	183 210 317



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-726 539	-1 505 187
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 004 215	2 002 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 277 676	497 302
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-242 681	16 263
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	380 772	-116 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 415 767	397 122
Investeringsverksamheten		
Investeringar i installationer	-75 250	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-75 250	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-600 000	-484 892
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-484 892
Årets kassaflöde	740 517	-87 770
Likvidamedel vid årets början	3 994 557	4 082 327
Likvidamedel vid årets slut	4 735 073	3 994 557
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader stomme	Linjär	120
Byggnader stomkompletteringar	Linjär	120
Byggnader specialanpassningar	Linjär	120
Byggnader tak	Linjär	50
Byggnader fasad	Linjär	50
Byggnader elinstallationer	Linjär	40
Installationer	Linjär	40
Mark		

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 861 841	2 819 496
Hyror, förråd	14 298	0
Hyror, lokaler	236 875	221 737
Hyror, garage	251 577	288 766
Hyror, övriga	8 550	5 200
Hyses- och avgiftsbortfall, förråd	-448	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-23 964
Rabatter	-29 808	0
Vattenavgifter	67 860	54 076
Elavgifter	263 264	189 321
Debiterad fastighetsskatt	33 300	30 307
Summa nettoomsättning	3 707 309	3 584 939

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	193 536	193 536
Övriga ersättningar	36 381	29 743
Fakturerade kostnader	0	2 500
Erhållna skadestånd	0	3 144
Övriga erhållna bidrag	8 813	0
Övriga rörelseintäkter	-5 133	16 575
Summa övriga rörelseintäkter	233 597	245 498

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-10 344	-237 783
Reparationer	-195 540	-178 831
Fastighetsskatt	-33 300	-33 300
Arrendeavgifter	0	-918
Försäkringspremier	-46 045	-12 208
Kabel- och digital-TV	-192 227	-205 280
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 316	-4 607
Serviceavtal	-31 040	-97 535
Obligatoriska besiktningar	-28 110	-159 807
Bevakningskostnader	-3 411	0
Snö- och halkbekämpning	-19 597	-10 908
Förbrukningsinventarier	-38 191	-9 573
Vatten	-169 314	-152 937
Fastighetsel	-352 496	-232 098
Uppvärmning	-272 572	-252 566
Sophantering och återvinning	-59 085	-60 660
Förvaltningsarvode drift	-64 566	-210 070
Summa driftskostnader	-1 528 153	-1 859 081

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-444 906	-393 117
Lokalkostnader	-3 399	-36 604
IT-kostnader	-13 613	-11 014
Övriga riskkostnader	-4 019	0
Arvode, yrkesrevisor	-18 574	-18 788
Övriga förvaltningskostnader	-15 653	-5 166
Kreditupplysningar	-1 434	-8 411
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 134	-32 035
Representation	0	-929
Kontorsmateriel	0	-10 247
Telefon och porto	0	-1 761
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-7 734
Medlems- och föreningsavgifter	0	-824
Konsultarvoden	0	-2 186
Bankkostnader	-2 965	-4 742
Advokat och rättegångskostnader	0	-3 552
Övriga externa kostnader	-22 753	-6 271
Summa övriga externa kostnader	-549 450	-543 380

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-49 600	-72 899
Sammanträdesarvoden	-32 000	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-3 000
Övriga personalkostnader	0	-971
Sociala kostnader	-21 578	-19 977
Summa personalkostnader	-103 178	-96 847

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 002 490	-2 002 489
Avskrivning Installationer	-1 724	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 004 215	-2 002 489

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	3 108
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	10 496
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	160	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	160	13 604

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-481 761	-847 075
Övriga räntekostnader	-848	-355
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-482 609	-847 430

Not 10 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	144 064 040	144 064 040
	144 064 040	144 064 040
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	144 064 040	144 064 040
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 012 445	-8 009 956
	-10 012 445	-8 009 956
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 002 490	-2 002 490
	-2 002 490	-2 002 490
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 014 935	-10 012 446
Restvärde enligt plan vid årets slut	176 984 122	178 986 612
Varav		
Byggnader	132 049 105	134 051 595
Mark	44 935 017	44 935 017

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	75 250	0
	75 250	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	75 250	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-1 724	0
	-1 724	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-1 724	0
	-1 724	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 724	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	73 526	0
Varav		
Laddstolpar	73 526	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	50 000	50 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	50 000	50 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	32 621	0
Kundfordringar	0	1 183
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	32 621	1 183

Not 14 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	21 676	-15
Andra kortfristiga fordringar	16 895	0
Summa övriga fordringar	38 571	-15

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna hyresintäkter	107 025	0
Förutbetalda försäkringspremier	39 789	0
Förutbetalda driftkostnader	2 676	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	114 386	0
Förutbetald renhållning	1 659	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 035	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 727	131 640
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	304 297	131 640

Not 16 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	246	2 628
Företagskonto	0	3 731 037
Transaktionskonto	4 734 827	260 891
Summa kassa och bank	4 735 073	3 994 556

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	59 954 860	60 554 860
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-20 782 946	-19 752 659
Långfristig skuld vid årets slut	39 171 914	40 802 201

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
DANSKE BANK	0,45%	2022-12-30	20 582 946	0	200 000	20 382 946
DANSKE BANK	0,56%	2023-03-31	19 752 659	0	200 000	19 552 659
SWEDBANK	1,43%	2023-12-21	20 219 255	0	200 000	20 019 255
Summa			60 554 860	0	600 000	59 954 860

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 600 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 600 000 kr årligen.

Not 18 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder	94 209	0
Mottagna depositioner	8 000	0
Skuld för moms	75 008	-21 424
Clearing	50	2 921
Summa övriga skulder	177 266	-18 503

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	3 230	12 106
Upplupna driftkostnader	17 821	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	21 861	0
Upplupna elkostnader	66 619	0
Upplupna värmekostnader	42 582	0
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 114	221 605
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	302 197	290 592
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	466 424	534 303

Not Ställda säkerheter**2021-12-31****2020-12-31**

Företagsinteckning

62 000 000

62 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

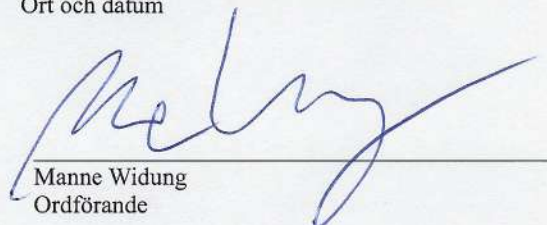
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

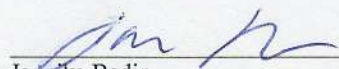
Styrelsens underskrifter

Malmö 2022-04-28

Ort och datum

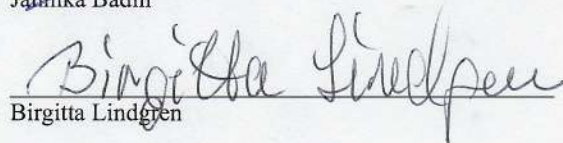
Manne Widung
Ordförande

Ulla Bjärnemalm



Jannika Badin

Johan Fagerström



Birgitta Lindgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- 5-2

Camilla Backlund
BoRevision AB
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Barcelona, org.nr. 769625-9162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barcelona för räkenskapsåret 2021.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Barcelona för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 2 / 5 - 2022



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor