

Brf Trädgårdsstaden 1

Årsredovisning 2022

The lower half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg
769633-8107
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg, 769633-8107, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-26 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Mikael Pettersson	Ordförande	2023
Jörgen Norlin	Ledamot	2023
Håkan Johansson	Ledamot	2023
Anette Larsson	Ledamot	2023
Ann-Catrin Svensson	Ledamot	2023
Tord Göransson	Ledamot	2023
Jessika Bengtsson	Ledamot	2023

Ordinarie revisorer

Lenny Persson	Extern revisor	2023
---------------	----------------	------

Valberedning

Jonny Borglin
Jeanette Landgren
Eric Wahldén

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen, tecknas av två i förening av Mikael Pettersson och Anette Larsson.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Havrepipan 1 i Trelleborg kommun med därpå 8 uppförda byggnader med 31 lägenheter. Byggnaderna är uppförd 2018. Fastighetens adresser är Gränstorpsgatan 2A-C, 4A-C, Havrejordsgatan 11A-C, 13A-C, 15A-C, Klörupsvägen 138A-C och Råsockergatan 1A-C, 3A-C.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 33 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
7	16	8

Total tomtarea:	4 072 kvm
Total bostadsarea:	2 832 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Telia
Telia
Trelleborgs Energi
Anticimex
Paldur

Ekonomisk förvaltning
Kabel-TV
Bredband
Elavtal avseende volym
Skadedjursbekämpning
Trädgårdsskötsel

Underhåll och reparationerÅrets reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 22 593 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhåll

Enligt av styrelsen avsätts det enligt styrelsen 566 400 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2022 har 2 överlåtelse av bostadsrätt skett. Föregående år skedde 1 överlåtelse.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 49 medlemmar.
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 49 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifter senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 15 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	2 073	2 057	2 095	1 736
Resultat efter finansiella poster*	-1 315	-1 262	-802	-19 160
Förändring av underhållsfond	566	566	566	142
Resultat efter fondförändringar	-1 881	-1 828	-1 368	-19 302
Sparande kr / kvm	202	221	383	-6 321
Soliditet %	58	60	59	59
Driftskostnad, kr / kvm	154	125	132	120
Energikostnad kr / kvm	39	25	42	31
Ränta, kr / kvm	303	297	181	146
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	200	200	200	50
Lån, kr / kvm	13 934	14 079	14 260	14 369
Räntekänslighet (%)	20	20	20	24
Snittränta (%)	2,17	2,11	1,27	1,01

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

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads are som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

*Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskriv- ningsfond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	60 625 000	17 750 537	1 274 400	-20 464 946	-1 261 881
Disposition enligt föreningsstämma				-1 261 881	1 261 881
Avsättning till underhållsfond			566 400	-566 400	
Upplösning uppskrivningsfond		-369 803		369 803	
Årets resultat					-1 315 272
Vid årets slut	60 625 000	17 380 734	1 840 800	-21 923 424	-1 315 272

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-21 726 827
Årets resultat före fondförändring	-1 315 272
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsen	-566 400
Upplösning uppskrivningsfond	369 803
Summa över/underskott	-23 238 696

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-23 238 696
-----------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 064 504	2 034 570
Övriga rörelseintäkter	3	8 415	22 408
Summa rörelseintäkter		2 072 919	2 056 978
		2 072 919	2 056 978
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-22 593	-38 221
Driftskostnader	5	-436 112	-352 926
Övriga kostnader	6	-122 951	-134 141
Personalkostnader	7	-62 839	-64 049
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-1 887 321	-1 887 324
Summa rörelsekostnader		-2 531 816	-2 476 661
		-458 897	-419 683
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 270	9
Räntekostnader		-857 645	-842 207
Summa finansiella poster		-856 375	-842 198
		-1 315 272	-1 261 881
Resultat efter finansiella poster		-1 315 272	-1 261 881
		-1 315 272	-1 261 881
Resultat före skatt		-1 315 272	-1 261 881
		-1 315 272	-1 261 881
Årets resultat		-1 315 272	-1 261 881

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9,15	94 504 819	96 392 140
		<u>94 504 819</u>	<u>96 392 140</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>94 504 819</u>	<u>96 392 140</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		690	690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	53 541	69 743
		<u>54 231</u>	<u>70 433</u>
Kassa och bank	11	2 327 575	2 150 351
Summa omsättningstillgångar		<u>2 381 806</u>	<u>2 220 784</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>96 886 625</u>	<u>98 612 924</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 625 000	60 625 000
Uppskrivningsfond		17 380 734	17 750 537
Underhållsfond		1 840 800	1 274 400
		<u>79 846 534</u>	<u>79 649 937</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-21 923 424	-20 464 946
Årets resultat		-1 315 272	-1 261 881
		<u>-23 238 696</u>	<u>-21 726 827</u>
Summa eget kapital		<u>56 607 838</u>	<u>57 923 110</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	<u>26 034 500</u>	<u>39 462 500</u>
		26 034 500	39 462 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	13 428 000	410 000
Leverantörsskulder		57 044	68 166
Övriga skulder		529 029	529 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	230 214	219 913
		<u>14 244 287</u>	<u>1 227 314</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>96 886 625</u>	<u>98 612 924</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-458 897	-419 683
Avskrivningar	1 887 321	1 887 324
	1 428 424	1 467 641
Erhållen ränta	1 270	9
Erlagd ränta	-857 645	-842 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	572 049	625 443
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	16 202	272 005
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-1 027	-204 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten	587 224	693 352
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	39 462 500	-
Amortering av låneskulder	-39 872 500	-512 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-410 000	-512 500
Årets kassaflöde	177 224	180 852
Likvida medel vid årets början	2 150 351	1 969 499
Likvida medel vid årets slut	2 327 575	2 150 351

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

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

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

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

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

15-100 år



Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 008 704	1 978 920
Hyror p-platser/garage	55 800	55 650
Summa	2 064 504	2 034 570

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	3 606	3 549
Övriga intäkter	4 809	18 859
Summa	8 415	22 408

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	2 129
VA & sanitet, installationer	-	15 350
Värme, installationer	12 093	3 867
Ventilation, installationer	-	16 875
Markytor	10 500	-
Summa	22 593	38 221

Not 5 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsförvaltning utöver avtal	68 928	73 262
Besiktningkostnader	16 875	-
Snöröjning	14 726	13 754
Förbrukningsmaterial	2 187	7 510
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 389	-
EI	28 154	21 456
Vatten och avlopp	83 384	50 310
Avfallshantering	65 416	59 994
Försäkringar*	31 690	17 136
Systematiskt brandskyddsarbete	9 939	-
Kommunikationskostnader	111 424	109 504
Summa	436 112	352 926

*En del av försäkringskostnaden avser 2021 därav är kostnaden större än fakturorna för 2022.

Not 6 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tele och post	2 015	1 783
Ekonomisk förvaltning	58 536	55 900
Övriga förvaltningskostnader	21 809	21 034
Revision	23 559	21 013
Jurist- och advokatkostnader	8 750	6 475
Bankkostnader	1 195	842
IT-tjänster	6 038	25 857
Övriga externa kostnader	1 049	1 237
Summa	122 951	134 141

Not 7 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Utbildning	-	1 494
Summa	48 300	49 094
Sociala avgifter	14 539	14 955
Summa	62 839	64 049

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	1 887 321	1 887 324
Summa	1 887 321	1 887 324

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	89 164 835	89 164 835
-Mark	12 260 165	12 260 165
	<u>101 425 000</u>	<u>101 425 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	101 425 000	101 425 000
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 032 860	-3 145 536
	<u>-5 032 860</u>	<u>-3 145 536</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 887 321	-1 887 324
	<u>-1 887 321</u>	<u>-1 887 324</u>
Utgående avskrivningar	-6 920 181	-5 032 860
Redovisat värde	94 504 819	96 392 140
<i>Varav</i>		
Byggnader	82 244 654	84 131 975
Mark	12 260 165	12 260 165
Taxeringsvärden		
Bostäder	55 200 000	31 248 000
	<u>55 200 000</u>	<u>31 248 000</u>
Totalt taxeringsvärde	55 200 000	31 248 000
<i>Varav byggnader</i>	49 000 000	27 000 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	53 541	69 743
Summa	53 541	69 743

Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 327 575	2 150 351
Summa	2 327 575	2 150 351

Not 12 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 428 000	410 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	26 034 500	39 462 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	39 462 500	39 872 500

Not 13 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	39 462 500	39 872 500
Summa	39 462 500	39 872 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Ålandsbanken	1,65 %	Löst	-	-	-13 615 000	-
Ålandsbanken	1,65 %	Löst	-	-	-13 128 750	-
Ålandsbanken	1,65 %	Löst	-	-	-13 128 750	-
Swedbank	4,05 %	2024-12-20	-	13 154 000	-	13 154 000
Swedbank*	3,12 %	2023-12-28	-	13 154 000	-	13 154 000
Swedbank	4,00 %	2025-12-22	-	13 154 500	-	13 154 500
Summa			0	39 462 500	-39 872 500	39 462 500

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

Lån med * följer stibor 3.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	-	1 832
Förutbetalda intäkter	187 589	173 232
Upplupna revisionsarvoden	22 400	20 200
Upplupna driftskostnader	20 225	24 649
Summa	230 214	219 913

Not 15 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
Summa ställda säkerheter	60 000 000	60 000 000

Underskrifter

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

Mikael Pettersson
Styrelseordförande

Jörgen Norlin

Håkan Johansson

Anette Larsson

Ann-Catrin Svensson

Tord Göransson

Jessika Bengtsdotter Böös

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Lenny Persson
Auktoriserad revisor



Brf Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg årsredovisning 2022

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 12 2023 07:45AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION




DOKUMENTNUMMER: 6459F8293D887
MAJ 12 2023 07:45AM

Deltagare

Empty box for participant information.





Maj 09 2023 09:43AM	Andreas Nilsson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 09 2023 01:37PM	Mikael Pettersson granskade dokumentet:
Maj 10 2023 10:02AM	 MIKAEL PETTERSSON signerade dokumentet
Maj 09 2023 11:16AM	Anette Larsson granskade dokumentet:
Maj 10 2023 07:29AM	 ANETTE LARSSON signerade dokumentet
Maj 10 2023 12:06PM	Tord Göransson granskade dokumentet:
Maj 10 2023 12:13PM	 TORD GÖRANSSON signerade dokumentet
Maj 09 2023 09:46AM	Jessika Böös granskade dokumentet:
Maj 10 2023 03:28PM	 JESSIKA BÖÖS signerade dokumentet
Maj 09 2023 12:01PM	Håkan Johansson granskade dokumentet:
Maj 09 2023 12:05PM	 HÅKAN JOHANSSON signerade dokumentet
Maj 09 2023 07:32PM	Jörgen Norlin granskade dokumentet:
Maj 09 2023 07:41PM	 JÖRGEN NORLIN signerade dokumentet
Maj 09 2023 03:46PM	Ann-Catrin Svensson granskade dokumentet:
Maj 09 2023 07:55PM	 ANN-CATRIN SVENSSON signerade dokumentet
Maj 11 2023 06:56AM	Lenny Persson granskade dokumentet:
Maj 12 2023 07:45AM	Lenny Persson signerade dokumentet elektroniskt
Maj 12 2023 07:45AM	Dokumentet har signerats

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg
Org.nr. 769633-8107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg för år 2022.

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 2022 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Revisorers 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 revisionsred 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.

Lund enligt min elektroniska underskrift

Lenny Persson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Antal sidor: 5
Verifikationsdatum: Maj 12 2023 07:47AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)


**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 64521F70D866B
MAJ 12 2023 07:47AM

Deltagare**Registrerade händelser**

Maj 03 2023 10:48AM Andreas Nilsson skickade dokumentet till deltagarna

Maj 12 2023 07:46AM Lenny Persson granskade dokumentet:

Maj 12 2023 07:47AM  Lenny Persson signerade dokumentet

Maj 12 2023 07:47AM Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

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

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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



Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

