

Brf Båstadsgården

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Båstadsgården
746000-0800
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 Båstadsgården, 746000-0800, med säte i Malmö, 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 och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-08-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29 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>
Elin Brusewitz	Ordförande	2023
Josefine Andersson	Ledamot	2023
Jonas Mattsson	Ledamot	2023
Louise Oldskog	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Per Hagman	Suppleant	2024
------------	-----------	------

Valberedning

Magnus Nerman	Valberedning	2024
---------------	--------------	------

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	
------------------	----------------------	--

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Malmö Linden 3 & Linden 4 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 102 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1936. Fastigheternas adresser är Nobelvägen 115 & 117 A-G samt Spånehusvägen 56 A-G.

Föreningen upplåter 102 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	92	2	5	2

Total tomtarea:	6 609 kvm
Total bostadsarea:	5 569 kvm
Total lokalarea:	102 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-12.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Väsentliga avtal

Hagtorn Fastighetservice	Teknisk förvaltning
Tele2	Kabel-TV
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Presto Brandsäkerhet	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Fastab Service	Serviceavtal klottersanering
Safe Team i Sverige	Serviceavtal nycklar
E.ON	Serviceavtal värmesystem
SydAntenn & Tele	Serviceavtal kabel-TV

Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 303 721 kr och planerat underhåll för 50 400 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-09-19 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 678 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 296 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Renovering av markytor	2021
Uppdatering av nyckelsystem	2021
Måleriarbete, fjärrvärme, staket och dörrstängare	2020
Inköp 4 st torkskåp	2019
Relining	2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 4 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2022 har 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 18 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 12 st (antal andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 7 st)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 136 medlemmar.

13 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 139 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 10 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	4 206	4 055	3 892	3 711
Resultat efter finansiella poster	550	317	110	78
Förändring av underhållsfond	1 628	1 081	986	-115
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-744	-431	-543	527
Sparande kr / kvm	165	214	189	93
Soliditet (%)	62	61	60	59
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	741	713	671	627
Årsavgift för bostadsrättslokal, kr / kvm	498	479	310	290
Driftskostnad, kr / kvm	422	388	367	400
Energikostnad, kr / kvm	221	210	186	216
Ränta, kr / kvm	25	14	15	18
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	296	290	279	264
Lån, kr / kvm	1 124	1 152	1 157	1 185
Räntekänslighet (%)	2	2	2	2
Snittränta (%)	2,19	1,23	1,32	1,55

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- och lokalarea som beräkningsgrund.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	84 148	12 468 000	3 483 580	-5 100 490	317 115
Disposition enligt föreningsstämma				317 115	-317 115
Avsättning till underhållsfond			1 678 000	-1 678 000	
lanspråktagande av underhållsfond			-50 400	50 400	
Årets resultat					550 398
Vid årets slut	84 148	12 468 000	5 111 180	-6 410 975	550 398

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 783 375
Årets resultat före fondförändring	550 398
lanspråkstagande av underhållsfond	50 400
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 678 000
Summa över/underskott	-5 860 577

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-5 860 577**

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	4 180 764	4 020 168
Övriga rörelseintäkter	3	24 973	34 876
Summa rörelseintäkter		4 205 737	4 055 044
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 744 582	-2 943 135
Övriga externa kostnader	7	-248 757	-205 823
Personalkostnader	8	-190 426	-176 153
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-333 331	-333 331
Summa rörelsekostnader		-3 517 096	-3 658 442
Rörelseresultat		688 641	396 602
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 482	783
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 725	-80 270
Summa finansiella poster		-138 243	-79 487
Resultat efter finansiella poster		550 398	317 115
Årets resultat		550 398	317 115

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	16 214 619	16 547 950
Summa materiella anläggningstillgångar		16 214 619	16 547 950
Summa anläggningstillgångar		16 214 619	16 547 950
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		60	60
Övriga fordringar		37 265	41 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	94 926	89 050
Summa kortfristiga fordringar		132 251	130 754
Kassa och bank	12	2 625 531	1 917 048
Summa omsättningstillgångar		2 757 782	2 047 802
SUMMA TILLGÅNGAR		18 972 401	18 595 752

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		84 148	84 148
Uppskrivningsfond		12 468 000	12 468 000
Underhållsfond		5 111 180	3 483 580
Summa bundet eget kapital		17 663 328	16 035 728
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 410 975	-5 100 490
Årets resultat		550 398	317 115
Summa fritt eget kapital		-5 860 577	-4 783 375
Summa eget kapital		11 802 751	11 252 353
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	5 581 672	1 215 000
Summa långfristiga skulder		5 581 672	1 215 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	790 806	5 319 214
Leverantörsskulder		239 207	278 025
Skatteskulder		8 604	17 053
Övriga skulder		45 418	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	503 943	514 107
Summa kortfristiga skulder		1 587 978	6 128 399
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 972 401	18 595 752

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	688 641	396 602
Avskrivningar	333 331	333 331
	1 021 972	729 933
Erhållen ränta	1 482	783
Erlagd ränta	-139 725	-80 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	883 729	650 446
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	7 108	17 796
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-20 618	217 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten	870 219	885 769
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	4 443 576	-
Amortering av låneskulder	-4 605 312	-161 736
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-161 736	-161 736
Årets kassaflöde	708 483	724 033
Likvida medel vid årets början	1 917 048	1 193 015
Likvida medel vid årets slut	2 625 531	1 917 048

(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 BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	40 år
-----------	-------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	4 129 080	3 970 439
Årsavgifter lokaler	50 784	48 829
Övriga objekt	900	900
Summa	4 180 764	4 020 168

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	15 380	21 576
Andrahandsuthyrningsavgifter	-	794
Övriga intäkter	9 593	12 506
Summa	24 973	34 876

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokaler	-	11 079
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	36 093	11 511
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 500	6 243
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	25 275	33 134
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 625	4 669
VA & sanitet, installationer	39 500	5 873
Värme, installationer	23 163	25 301
Ventilation, installationer	11 904	561
El, installationer	3 631	15 069
Tele/TV/porttelefon, installationer	4 375	6 695
Huskropp	20 851	14 188
Markytor	24 447	9 418
Vattenskador	23 382	21 205
Klottersanering	15 625	1 183
Skadedjur	70 350	12 611
Summa	303 721	178 740

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	166 900
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	29 060
VA & sanitet, installationer	50 400	-
Markytor	-	367 741
Summa	50 400	563 701

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	158 378	151 598
Teknisk förvaltning	459 442	449 014
Bevakningskostnader	1 452	560
Snöröjning	26 597	44 223
Serviceavtal	19 761	33 544
Förbrukningsmaterial	8 032	10 361
El	183 476	125 448
Uppvärmning	802 477	813 238
Vatten och avlopp	266 468	250 364
Avfallshantering	247 204	196 041
Försäkringar	71 763	70 063
Systematiskt brandskyddsarbete	91 597	3 941
Kabel-TV	53 814	52 299
Summa	2 390 461	2 200 694

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	-	8 550
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	39 214	-
Kontorsmateriel och trycksaker	1 602	-
Tele och post	6 760	5 720
Förvaltningskostnader	171 980	171 962
Revision	18 050	15 300
Självrisker vid skada	7 986	-
Bankkostnader	728	1 954
IT-tjänster	1 636	1 636
Övriga externa kostnader	801	701
Summa	248 757	205 823

Not 8 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	144 900	132 147
Utbildning	-	4 650
Summa	144 900	136 797
Sociala avgifter	45 526	39 356
Summa	190 426	176 153

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	333 331	333 331
Summa	333 331	333 331

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	13 333 229	13 333 229
-Mark	12 468 000	12 468 000
	<u>25 801 229</u>	<u>25 801 229</u>
Utgående anskaffningsvärden	25 801 229	25 801 229
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-9 253 279	-8 919 948
	<u>-9 253 279</u>	<u>-8 919 948</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-333 331	-333 331
	<u>-333 331</u>	<u>-333 331</u>
Utgående avskrivningar	-9 586 610	-9 253 279
Redovisat värde	16 214 619	16 547 950
<i>Varav</i>		
Byggnader	3 746 619	4 079 950
Mark	12 468 000	12 468 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	70 000 000	65 000 000
Lokaler	344 000	278 000
	<u>70 344 000</u>	<u>65 278 000</u>
Totalt taxeringsvärde	70 344 000	65 278 000
<i>Varav byggnader</i>	44 239 000	38 173 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	94 926	89 050
Summa	94 926	89 050

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 625 531	1 917 048
Summa	2 625 531	1 917 048

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	790 806	5 319 214
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 581 672	1 215 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	6 372 478	6 534 214

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	6 372 478	6 534 214
Summa	6 372 478	6 534 214

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,92 %	2023-07-30	637 753	-	-38 076	599 677
Stadshypotek	1,92 %	2023-07-30	160 981	-	-23 852	137 129
Stadshypotek	0,98 %	Löst	1 675 540	-	-1 675 540	-
Stadshypotek	0,98 %	Löst	2 790 940	-	-2 790 940	-
Stadshypotek	1,44 %	2025-06-30	576 000	-	-36 000	540 000
Stadshypotek	1,65 %	2025-06-30	693 000	-	-18 000	675 000
Stadshypotek	3,38 %	2026-06-01	-	1 666 948	-8 592	1 658 356
Stadshypotek	3,38 %	2026-06-01	-	2 776 628	-14 312	2 762 316
Summa			6 534 214	4 443 576	-4 605 312	6 372 478

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1 178	1 307
Förutbetalda intäkter	341 935	332 883
Upplupna revisionsarvoden	17 100	15 300
Upplupna driftskostnader	143 730	164 617
Summa	503 943	514 107

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	7 310 000	7 310 000
Summa ställda säkerheter	7 310 000	7 310 000

Underskrifter

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

Elin Brusewitz
Styrelseordförande

Josefine Andersson

Jonas Mattsson

Louise Oldskog

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

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Brf Båstadsgården Årsredovisning 2022

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Apr 28 2023 04:31PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)







VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 644A216B4E153
APR 28 2023 04:31PM

Deltagare



Apr 27 2023 09:20AM	Filippa Fernström skickade dokumentet till deltagarna
Apr 27 2023 11:22AM	Elin Brusewitz granskade dokumentet:
Apr 28 2023 11:50AM	 Elin Agnes Margareta Brusewitz signerade dokumentet
Apr 27 2023 11:08AM	Josefine Andersson granskade dokumentet:
Apr 27 2023 05:06PM	 JOSEFINE ANDERSSON signerade dokumentet
Apr 27 2023 11:33AM	Jonas Mattsson granskade dokumentet:
Apr 27 2023 11:34AM	 JONAS MATTSSON signerade dokumentet
Apr 27 2023 09:24AM	Louise Oldskog granskade dokumentet:
Apr 27 2023 04:21PM	 LOUISE OLDSKOG signerade dokumentet
Apr 28 2023 04:14PM	karin svensson granskade dokumentet:
Apr 28 2023 04:31PM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Apr 28 2023 04:31PM	Dokumentet har signerats





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Båstadsgården, org.nr 746000-0800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Båstadsgården för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *föreningsrevisorernas ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Båstadsgården för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor


Rb Brf Båstadsgården

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 28 2023 04:32PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 644A22E5A0C8F
APR 28 2023 04:32PM

Deltagare**Registrerade händelser**

Apr 27 2023 09:24AM	Filippa Fernström skickade dokumentet till deltagarna
Apr 28 2023 04:14PM	karin svensson granskade dokumentet:
Apr 28 2023 04:32PM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Apr 28 2023 04:32PM	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. Stagarna 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

