

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Slottsparken 1

769636-7866

Räkenskapsåret

2022 |
2

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slottsparken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 18 oktober 2018 och nuvarande stadgar registrerades 28 oktober 2019. Föreningen är ett privat bostadsföretag, d v s en äkta bostadsrättsförening.

Sätet finns i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En avgiftsökning har skett med 4 % fr o m 1 januari 2022. Sedan renoveringen av fastigheten under 2019 har avgiften i snitt höjts med 2 % per år. Under året har bostadsrättsföreningen haft följande engångskostnader:

- 2-årsbesiktning

Medlemsinformation

Föreningen äger fastigheten Landskrona Slottsplatsen 26. Det finns fem lägenheter vilka alla är upplåtna som bostadsrätter. Den totala boytan är 447 kvm och det finns 7 medlemmar.

Under året har 1 överlåtelse skett. Överlåtelse och pantsättningsavgift kan tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 november 2022.

Ny styrelse fr o m 1 juni 2022 då byggherre frånträdde i samband med tvåårsbesiktning

Ordförande Richard Svensson
Petra Ahlgren
Magnus Olsson
Minna Ollton
Cecilia Ivarsson

Revisor under verksamhetsåret

40 PS Ci Mo P.O.

Niclas Frank, Baker Tilly Saxos KB, Landskrona

Förvaltning

Styrelsen sköter både den ekonomiska och tekniska förvaltningen inkl lägenhetsregister och panter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19
Nettoomsättning	266	256	256	50
Resultat efter finansiella poster	-194	-106	-96	-26
Soliditet (%)	85	85	85	85

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 429 000	65 050	-187 386	-106 160	16 200 504
Disposition av föregående års resultat:			-106 160	106 160	0
Årets resultat				-193 812	-193 812
Belopp vid årets utgång	16 429 000	65 050	-293 546	-193 812	16 006 692

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-293 546
årets förlust	-193 812
	-487 358

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	22 350
i ny räkning överföres	-509 708
	-487 358

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

1/2

MS *RS ai MO*
PJO


Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	265 573	255 828
Övriga rörelseintäkter		60	120
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		265 633	255 948
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-133 308	-127 936
Övriga externa kostnader	3	-124 483	-30 906
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-164 230	-164 232
Summa rörelsekostnader		-422 021	-323 074
Rörelseresultat		-156 388	-67 126
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 424	-39 034
Summa finansiella poster		-37 424	-39 034
Resultat efter finansiella poster		-193 812	-106 160
Resultat före skatt		-193 812	-106 160
Årets resultat		-193 812	-106 160

1/10 *RS Ci Mo*
PKC

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 632 992	18 637 028
Summa materiella anläggningstillgångar		18 632 992	18 637 028
Summa anläggningstillgångar		18 632 992	18 637 028
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 926	15 157
Summa kortfristiga fordringar		8 926	15 157
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		189 829	386 499
Summa kassa och bank		189 829	386 499
Summa omsättningstillgångar		198 755	401 656
SUMMA TILLGÅNGAR		18 831 747	19 038 684

MO *As ci mo*
P=10

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 429 000	16 429 000
Fond för yttre underhåll		65 050	65 050
Summa bundet eget kapital		16 494 050	16 494 050
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-293 546	-187 386
Årets resultat		-193 812	-106 160
Summa fritt eget kapital		-487 358	-293 546
Summa eget kapital		16 006 692	16 200 504
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 774 664	2 788 676
Summa långfristiga skulder		2 774 664	2 788 676
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		21 088	13 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 303	35 516
Summa kortfristiga skulder		50 391	49 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 831 747	19 038 684

 RS ci mo
P&L

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	265 572	255 828
	265 572	255 828

Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Serviceavtal	18 503	18 254
Reparationer	11 353	0
Elkostnader	20 817	16 626
Värmekostnader	61 422	65 133
Vatten och avlopp	10 474	13 856
Renhållning	-656	8 568
Fastighetsförsäkring	11 395	12 639
Fastighetsavgift	0	-7 140
	133 308	127 936

Mo ps Ci Mo Pde

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Styrelsekostnader	800	700
Ersättning till revisor	7 500	6 875
Förvaltningskostnader	16 531	21 876
Konsultarvoden	98 294	0
Bankkostnader	1 358	1 455
	124 483	30 906

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 992 862	19 192 862
Inköp	160 194	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 153 056	18 992 862
Ingående avskrivningar	-355 834	-191 602
Årets avskrivningar	-164 230	-164 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-520 064	-355 834
Utgående redovisat värde	18 632 992	18 637 028

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken, räntesats 1,35 %, villkorsändring 30 oktober 2023	2 774 664	2 788 676
	2 774 664	2 788 676

Kortfristig del av långfristig skuld är 14.012.

Not 6 Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 700 000	6 700 000
	6 700 000	6 700 000

Mo

RS i Mo RÅO

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslut har tagits om höjning av avgiften med 4 % fr o m 1 januari 2023. Man har även tagit beslut om uthyrning av 7 st källarförråd fr o m 2023.

Landskrona den 12 juni 2023



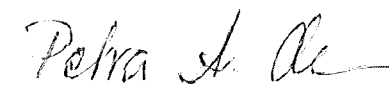
Magnus Olsson



Minna Olsson



Cecilia Ivarsson



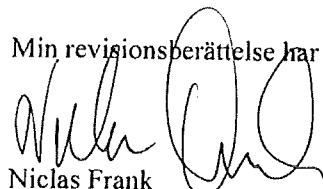
Petra Ahlgren Olsson



Richard Stevesson
Ordförande

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 12/6 2023.



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slottsparken 1
Org nr 769636-7866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slottsparken 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Slottsparken 1s finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat 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 Bostadsrättsföreningen Slottsparken 1 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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:

[Handwritten signature]

- 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Slottsparken 1 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Slottsparken 1 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 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:

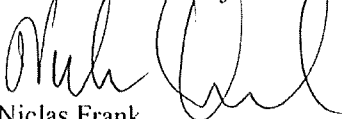
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Landskrona den 12 juni 2023



Niclas Frank
Auktoriserad revisor