

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Gäddan 14

Org.nr. 769639-0504

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

BRF Gäddan 14

Org.nr. 769639-0504

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades 2020-09-23.

Företagets säte är Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Gäddan 14, där en ny byggnad har uppförts under året, innehållande tio stycken bostadsrättslägenheter som är sålda. Inflyttning har skett under våren - 2022.

Periodisering har skett av intäkter och kostnader, from inflyttningen till bokslutsdagen 220630.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	164 419	0
Resultat efter finansiella poster	-52 995	0
Soliditet (%)	82,91	0,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0
Belopp vid årets utgång	60 800 000	0	-52 995

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Årets resultat	-52 995
	<hr/>
	-52 995
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-52 995
	<hr/>
	-52 995

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. ✓

BRF Gäddan 14

Org.nr. 769639-0504

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-09-23 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		164 419	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>164 419</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-91 634	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-125 780	0
Summa rörelsekostnader		<u>-217 414</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		-52 995	0
Resultat efter finansiella poster		-52 995	0
<input type="radio"/> Resultat före skatt		-52 995	0
Årets resultat		<u>-52 995</u>	<u>0</u>



BRF Gäddan 14

Org.nr. 769639-0504

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-06-30

2021-06-30

Summa materiella anläggningstillgångar

2

72 578 46313 440 808

72 578 463

13 440 808

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar026 855 000

0

26 855 000

Summa anläggningstillgångar

72 578 463

40 295 808

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Summa kortfristiga fordringar100 8320

100 832

0

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank580 738349 551

580 738

349 551

Summa omsättningstillgångar

681 570

349 551

SUMMA TILLGÅNGAR

73 260 033

40 645 359

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Summa bundet eget kapital

2022-06-30

2021-06-30

Not

60 800 000

60 800 000

0

0

Fritt eget kapital

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-52 995

-52 995

0

0

Summa eget kapital

60 747 005

0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

3

11 925 000

356 510

12 281 510

0

40 637 010

40 637 010

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

60 000

0

171 518

231 518

0

8 349

0

8 349

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 260 033

40 645 359_W

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

120

Mark avskrivs ej.

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	13 440 808	0
Inköp	59 263 435	13 440 808
Utgående anskaffningsvärden	72 704 243	13 440 808
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-125 780	0
Utgående avskrivningar	-125 780	0
Redovisat värde	72 578 463	13 440 808

Not 3 Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	596 510	40 637 010

Övriga noter

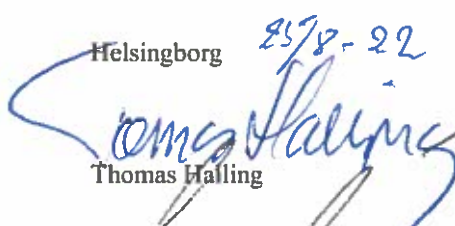

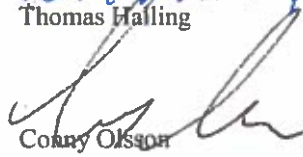
Not 4 Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	12 000 000	5 300 000
Summa ställda säkerheter	12 000 000	5 300 000

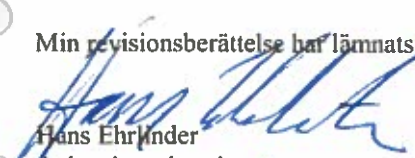
Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning, ✓

NOTER

Helsingborg 25/8-22

Thomas Halling

Hans Lauffeld

Conny Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 2022.

Hans Ehrlander
Auktoriserad revisor.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gäddan 14
Org.nr 769639-0504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gäddan 14 för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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 för föreningen.

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 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:

- 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 Gäddan 14 för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 19 2022


Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor,