

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Brf Kärralyckan i Falkenberg

716408-0181

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brf Kärralyckan i Falkenberg får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	1 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Tilläggsupplysningar	8 - 10
- Underskrifter	10



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Kärralyckan har för sina medlemmar tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kärralyckan i Falkenberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-07-01 – 2022-06-30.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-11-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-21.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Mäster Nils väg, Rudolfs väg, Hålefinas väg, Johan Bernts väg och Lovisas väg i Falkenberg.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Kärralyckan 1 och 2 i Falkenbergs kommun
Antal lägenheter:	85, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta, BOA:	8 056 kvm
Tomtyta:	24 346 kvm, tomten ägs av föreningen.
Garage, LOA:	494 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar i Halland. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Tecknade avtal

Ekonomisk förvaltning	PART Fastighetsförvaltning AB
Teknisk förvaltning	PART Fastighetsförvaltning AB
El	Falkenberg Energi och Bixia
Bredband, kabel TV	Telia

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m
Roger Wiseby	ordförande	2022
Per-Erik Zell	vice ordförande	2022
Eva Holgersson	sekreterare	2022
Emil Andersson		2022
Annika Anderberg		2023

Suppleanter

Fisnik Kyqyalilja		2023
Caroline Bertilsson		2022

Revisor

Christina Ledel	föreningsrevisor	2022
Johan Liljencrantz	revisor	2022

Valberedning

Lars Myhren	sammankallande	2022
Viktoria Jonsson		2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det skett ett antal förbättringar av fastigheterna och området runtomkring. Det har satts upp staket utmed Anna Beatas väg och det har både tagits bort och planterats ett nytt träd. Det är borttaget vid Lovisas väg och det nya står vid lekplatsen.

Rengöringen av taken är färdigställda under året och så även boulebanan.

Parkeringsplatsen vid Kärrets väg har fått bevakningskameror och fem nya belysningsstolpar. Det är även förberett för etablering av två laddstolpar.

Området har fått nya vägvisningsskyltar och även andra skyltar är utbytta.

Första månaden för verksamhetsåret så betalade man bara halva månadsavgiften eftersom föreningen har en fortsatt god ekonomi. Styrelsen har även uppdaterat boendepärmarna.

Det vajar även en ny föreningsflagga på området.

Underhållsplan

Avsättningen till underhållsfonden har gjort under räkenskapsåret enligt underhållsfond vilket motsvarar 723 000kr.

Medlemmar

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemsantal till 108 st
Tillkomna medlemmar under året 3 st
Avflyttade medlemmar 2 st

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i TSEK där ej annat anges

	21/22	20/21	19/20	18/19	17/18
Årsavgifter och hyror	4 465	4 629	5 305	5 353	5 343
Resultat efter finansiella poster	124	573	-121	1 068	1 300
Ränta, kr/kvm (BOA)	76	84	85	85	90

NYCKELTAL

Soliditet %	19	18	17	17	15
-------------	----	----	----	----	----

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 978 003	4 665 276	1 512 113	572 726	8 728 118
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			572 726	-572 726	
Avsättning till underhållsfond		723 000	-723 000		
Utnyttjad underhållsfond		-515 707	515 707		
Årets resultat				124 326	124 326
Belopp vid årets utgång	1 978 003	4 872 569	1 877 546	124 326	8 852 444

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 084 839
Årets resultat	124 326
Summa	2 209 165

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	723 000
lanskråkstagande av fond	-515 707
Balanseras i ny räkning	2 001 872
Summa	2 209 165

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 464 618	4 629 633
Övriga rörelseintäkter		2 896	20 193
Summa rörelseintäkter		4 467 514	4 649 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 587 933	-2 263 730
Styrelsearvoden och sociala avgifter, vicevärd	3	-207 931	-200 701
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-934 684	-934 668
Summa rörelsekostnader		-3 730 548	-3 399 099
Rörelseresultat		736 966	1 250 727
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-612 819	-678 113
Ränteintäkter		179	112
Summa finansiella poster		-612 640	-678 001
Resultat efter finansiella poster		124 326	572 726
Resultat före skatt		124 326	572 726
Årets resultat		124 326	572 726
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-723 000	-723 000
Ianspråkstagande av underhållsfond		515 707	477 150
Resultat efter fondförändring		-82 967	326 876

BALANSRÄKNING

	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	4 37 485 428	38 420 112
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	37 485 428	38 420 112
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Lovisas väg 12 bostadsrätt	1 250 000	1 250 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	1 250 000	1 250 000
Summa anläggningstillgångar	38 735 428	39 670 112
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	790 925	786 165
Övriga fordringar	6 540	4 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 101	89 048
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	887 566	879 413
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	8 016 795	7 738 095
<i>Summa kassa och bank</i>	8 016 795	7 738 095
Summa omsättningstillgångar	8 904 361	8 617 508
SUMMA TILLGÅNGAR	47 639 789	48 287 620

		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 978 003	1 978 003
Fond för yttre underhåll		4 872 569	4 665 276
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>6 850 572</i>	<i>6 643 279</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 084 839	1 757 96
Avsättning underhållsfond		-723 000	-723 000
lanspråkstagande av underhållsfond		515 707	477 150
Årets resultat		124 326	572 726
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 001 872</i>	<i>2 084 839</i>
Summa eget kapital		8 852 444	8 728 118
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5,6	36 956 409	37 342 817
Summa långfristiga skulder		36 956 409	37 342 817
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån		386 408	386 408
Leverantörsskulder		146 693	432 557
Övriga skulder	7	14 986	37 443
Skatteskulder		6 835	70 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 276 014	1 289 738
Summa kortfristiga skulder		1 830 936	2 216 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 639 789	48 287 620

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade kvarvarande ekonomiska livslängden. Nedanstående avskrivningsprincip används.

<u>Typ</u>	<u>Avskrivningsprincip</u>	<u>Antal år</u>
Byggnad	Linjär	70
Standardförbättringar	Linjär	10, 20, 30, 50

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång skall hanteras genom nedskrivning.

Not 1	Årsavgifter och hyror	2022-06-30	2021-06-30
	Årsavgifter bostäder	4 309 218	4 498 003
	Avgår: utbetalning inre fond avser föregående år (19/20)	- 10 876	
	Hysesintäkter garage	155 400	131 424
	Fakturerade kostnader	960	555
	Övriga sidointäkter från 21/22 hyra gästlägehet	5 000	16 940
	Övriga ersättningar, öresutjämning	167	206
	Övriga rörelseintäkter	7 645	2 698
		4 467 514	4 649 826

Not 2	Driftskostnader	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsskötsel och förvaltning	177 642	175 008
	El	57 167	46 937
	Vatten och avlopp	12 924	8 718
	Trädgård- övriga fastighetskostnader	441 236	296 087
	Snö- och halkbekämpning	37 610	20 782
	Sophantering	181 754	158 296
	Lovisas väg 12	118 263	205 570
	Reparation och underhåll	565 256	398 596
	Planerat underhåll	515 707	477 150
	Förbrukningsinventarier	6 369	3 124
	Fastighetsskatt	141 255	140 108
	Försäkringspremie	93 343	76 680
	TV, bredband	191 582	191 440
	Revisionsarvode	18 563	18 875
	Bankkostnader	4 726	4 427
	Kontorsmateriel	4 296	6 383
	Övriga förvaltningskostnader	20 240	35 549
		2 587 933	2 263 730

Not 3	Styrelsearvoden och avgifter	2022-06-30	2021-06-30
	Styrelsearvoden	139 722	129 420
	Övriga arvoden	38 945	46 275
	Övriga kostnadsersättningar	420	605
	Sociala avgifter på arvoden	28 844	24 402
		207 931	200 702

Not 4	Byggnader och mark	2021-06-30	2020-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	56 990 421	56 990 421
	Årets anskaffningar	-	-
	Utgående anskaffningsvärden	56 990 421	56 990 421
	Ingående avskrivningar	-18 570 310	-17 635 642
	Årets avskrivningar	-934 684	-934 668
	Utgående avskrivningar	-19 504 994	-18 570 310
	Redovisat värde	37 485 428	38 420 111

Taxeringsvärden	119 469 000	119 469 000
Byggnad	76 641 000	76 641 000
Mark	42 828 000	42 828 000

Not 5	Fastighetslån, långfristiga	36 956 409
	Amorteras under 22/23, kortfristig	386 408
	Summa fastighetslån	37 342 817

<u>Låneinstitut</u>	<u>Ränta</u>	<u>Villkorsändring</u>	<u>Ing.skuld</u>	<u>Amortering 21/22</u>	<u>Utg.skuld</u>
Stadshypotek	1,79%	2028-01-30	6 599 089	72 516	6 526 573
Stadshypotek	0,84%	2025-09-30	9 658 104	104 412	9 553 692
Stadshypotek	1,85%	2023-09-30	21 472 032	209 480	21 262 552
			37 729 225	386 408	37 342 817

Not 6	Förfallotid skulder	2022-06-30	2021-06-30
	Förfaller mellan 1 och 5 år	1 545 632	1 545 632
	Förfaller senare än 5 år	35 410 777	35 797 185

Not 7	Inre reparationsfond	2022-06-30	2021-06-30
	Vid årets början	29 580	205 747
	Förändring under året	22 538	176 167
	Vid årets slut	7 042	29 580

Not 8 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**


Inget större arbete är planerat.

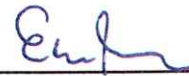
Not 9	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	47 024 000	47 024 000

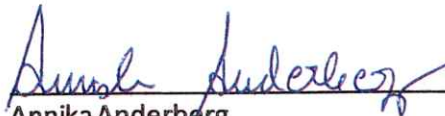
Falkenberg 18/8 2022


Roger Wiseby, ordförande


Per-Erik Zell


Eva Holgersson


Emil Andersson


Annika Anderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 18/8 2022


Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor


Christina Ledel
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Kärralyckan i Falkenberg
Org.nr 716408-0181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kärralyckan i Falkenberg för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Kärralyckan i Falkenbergs finansiella ställning per den 2022-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Kärralyckan i Falkenberg enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. (Detta stycke gäller bara den auktoriserade revisorn.)

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 bolagets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 bolagets 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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 ett bolag 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kärralyckan i Falkenberg för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Kärralyckan i Falkenberg enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. (Detta stycke gäller bara den auktoriserade revisorn.)

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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är

utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande 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:

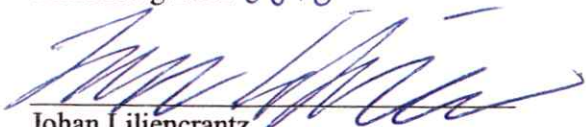
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.


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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg 2022-08-18


Johan Liljencrantz
auktoriserad revisor


Christina Ledel
Föreningsrevisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har utdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.