



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsrosens Lycka

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2070.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

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

Styrelsen

Margareta Hamark	Ordförande
ingrid frennesson	Ledamot
Anders Grönvall	Ledamot
Kerstin Birgitta Persson	Ledamot
Pejo Pilipovic	Ledamot

Daniel Ivazovic	Suppleant
Parisa Pazoki	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

ingrid frennesson, Anders Grönvall, Margareta Hamark, Daniel Ivazovic, Parisa Pazoki, Kerstin Birgitta Persson och Pejo Pilipovic.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ida Bergendorff

Ordinarie Extern

Ernst & Young

Valberedning

Bernt Karlsson

Sammanställande

Georg Pettersson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2022-09-23. Extra stämma med anledning av stadgeändring .

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Apotekarrosen 1	2017	Helsingborgs kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

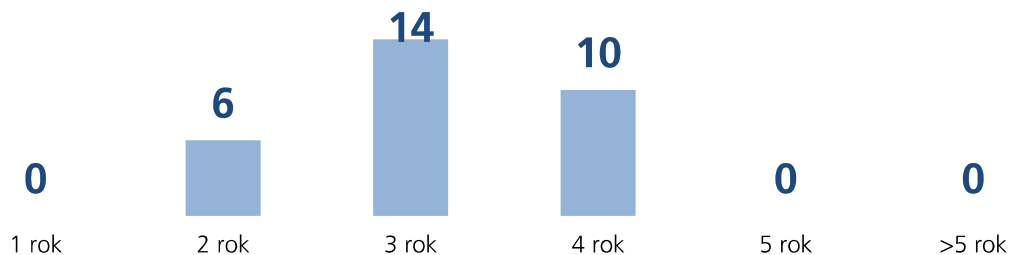
Värdeåret är 2019.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 127 m², varav 2 127 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Teknikhus

Gemensamt förråd 1

Gemensamt förråd 2

Miljöhus

Kommentar

Fjärrvärme och el för gemensam förbrukning

Förrådsutrymme

Planerat miljöhus - ändrat till gemensamt förråd

soppantering

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Inoljning av balkongstommar	2023
Inoljning av lekplats, trätrall entréer, plank vid parkeringar samt brevlådor	2023
OVK och rensning av ventilationskanaler samtliga lägenheter	2024
Dammbindning av betonggolvet i gemensamma utrymmen	2024
Inoljning av lekplats, trätrall entréer, plank vid parkeringar samt brevlådor	2025
Inoljning av balkongstommar	2027
Inoljning av lekplats, trätrall entréer, plank vid parkeringar samt brevlådor	2027

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Skötsel av gård och gemensamma ytor	Anderssons fastighetsförvaltning
Lägenhetsmätning av vatten och energi	Techem
Ekonomisk förvaltning	SBC
Sopkärstvätt	Klottrets fiende
Företagskort	Hornbach
Jour el och vvs	Bravida
Ventilationsservice	EKM kontroll AB
Årlig besiktning av fjärrvärmeanläggning	Öresundskraft
Parkeringsbolag bevakning	Aimo Park
Underhållsplan	Sustend
Drift av laddplatser	Opigo

Föreningens ekonomi

Från och med den 1/1 2023 kommer kostnaden för uppvärmning av varmvatten att inkluderas i direktdebiteringen av varm- och kallvattenförbrukningen.

Månadshyra för parkeringar från och med 1/1 2023:

Öppen parkering 50 kr.

Carport 300 kr.

Extra parkering 250 kr.

Laddplats för elbil 300 kr.

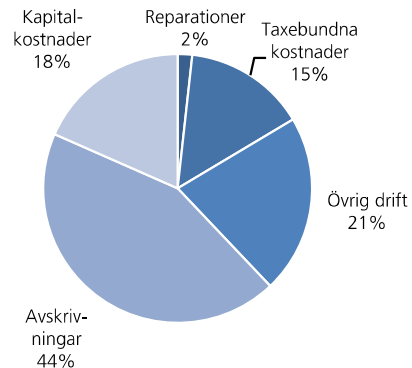
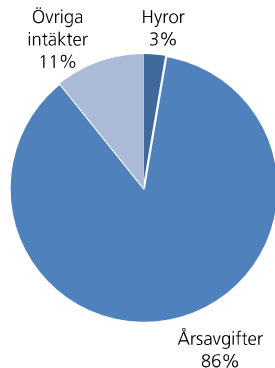
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2032.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 6,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	616 315	818 623
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 636 142	1 512 533
Finansiella intäkter	1 899	36
Minskning kortfristiga fordringar	0	45 496
	1 638 041	1 558 065
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	695 831	739 909
Finansiella kostnader	338 079	314 099
Ökning av materiella anläggningstillgångar	50 940	0
Ökning av kortfristiga fordringar	27 841	0
Minskning av långfristiga skulder	592 336	656 835
Minskning av kortfristiga skulder	22 035	49 531
	1 727 063	1 760 374
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	527 293	616 315
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-89 021	-202 309

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	666	653	634	317
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 162	11 441	11 750	11 869
Elkostnad/m ² totalyta	17	16	12	6
Värmekostnad/m ² totalyta	70	74	63	28
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	31	29	7
Kapitalkostnader/m ² totalyta	159	148	154	72
Soliditet (%)	66	65	65	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-199	-345	-241	-178
Nettoomsättning (tkr)	1 594	1 495	1 443	738

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 127 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	47 060 000	0	0	47 060 000
Fond för yttre underhåll	440 088	106 350	-29 625	363 363
S:a bundet eget kapital	47 500 088	106 350	-29 625	47 423 363
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 159 398	-106 350	-314 959	-738 089
Årets resultat	-199 438	-199 438	344 584	-344 583
S:a ansamlad förlust	-1 358 835	-305 788	29 625	-1 082 673
S:a eget kapital	46 141 252	-199 438	0	46 340 690

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-199 438
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 053 047
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 350
summa balanserat resultat	-1 358 835

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 358 835
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 594 139	1 495 137
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 003	17 396
Summa rörelseintäkter		1 636 142	1 512 533
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-515 990	-553 547
Övriga externa kostnader	Not 5	-117 894	-164 296
Personalkostnader	Not 6	-61 948	-22 067
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-803 569	-803 144
Summa rörelsekostnader		-1 499 400	-1 543 054
RÖRELSERESULTAT		136 742	-30 521
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 899	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 079	-314 099
Summa finansiella poster		-336 180	-314 063
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-199 438	-344 583
ÅRETS RESULTAT		-199 438	-344 583

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	Not 8,13	69 571 512
		70 324 141
Summa materiella anläggningstillgångar	69 571 512	70 324 141
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	69 571 512	70 324 141
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	4 997	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	557 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	14 286
		628 252
		13 351
Summa kortfristiga fordringar	577 020	641 603
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 485	83
Summa kassa och bank	3 485	83
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	580 505	641 686
SUMMA TILLGÅNGAR	70 152 017	70 965 826

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 060 000	47 060 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	440 088	363 363
Summa bundet eget kapital		47 500 088	47 423 363
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 159 398	-738 089
Årets resultat		-199 438	-344 583
Summa ansamlad förlust		-1 358 835	-1 082 673
SUMMA EGET KAPITAL		46 141 252	46 340 690
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	19 033 258	19 583 584
Summa långfristiga skulder		19 033 258	19 583 584
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 709 306	4 751 316
Leverantörsskulder		47 231	56 490
Övriga skulder		0	11 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	220 970	221 826
Summa kortfristiga skulder		4 977 507	5 041 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 152 017	70 965 826

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	100 år	100 år
Stomkomplett. för.	60 år	60 år
Värmesystem	50 år	50 år
Fastighetsel	40 år	40 år
Fasader/balkonger	40 år	40 år
Fönster/dörrar, port	50 år	50 år
Yttertak	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 417 027	1 389 243
Hyror parkering	12 200	14 400
Hyror carport	31 000	29 250
Vattenintäkter	37 080	33 840
Vattenintäkter moms	6 875	0
Kallvattenintäkter	20 288	20 001
Varmvattenintäkter	8 514	8 405
Övriga debiterade avgifter	52 200	0
Överlåtelse/pantsättning	8 936	0
Öresutjämning	19	-2
	1 594 139	1 495 137

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Försäkringsersättning	21 419	0
	Övriga intäkter	20 584	17 396
		42 003	17 396
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	66 072	65 375
	Fastighetsskötsel beställning	0	993
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 116	5 099
	Snöröjning/sandning	17 803	37 194
	Gemensamma utrymmen	0	1 415
	Garage/parkering	0	800
	Sophantering	6 261	5 668
	Gård	3 054	3 098
	Serviceavtal	74 051	60 817
	Förbrukningsmateriel	1 337	3 288
	Fordon	0	488
		173 692	184 234
	Reparationer		
	Skador/klotter/skadegörelse	31 019	0
		31 019	0
	Periodiskt underhåll		
	Balkonger/altaner	0	29 625
		0	29 625
	Taxebundna kostnader		
	El	35 473	33 305
	Värme	149 655	158 050
	Vatten	54 454	64 948
	Sophämtning/renhållning	29 774	30 518
		269 356	286 821
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 923	52 867
		41 923	52 867
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	515 990	553 547
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 564	1 876
	Medlemsinformation	538	834
	Inkassering avgift/hyra	513	512
	Revisionsarvode extern revisor	16 000	8 500
	Föreningskostnader	11 575	11 575
	Studieverksamhet	0	1 250
	Förvaltningsarvode	50 908	49 824
	Administration	17 661	4 725
	Korttidsinventarier	2 890	0
	Konsultarvode	11 175	80 200
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	5 000
		117 894	164 296

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 600	18 000
	Sociala kostnader	11 348	4 067
		61 948	22 067
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	299 376	299 376
	Yttertak K3	68 040	68 040
	Fasader/balkonger K3	68 040	68 040
	Fönster/dörrar och portar K3	54 432	54 432
	Stomkomplettering förening K3	136 352	136 352
	Värmesystem K3	108 864	108 864
	Förbättringar	425	0
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	68 040	68 040
		803 569	803 144
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	72 332 001	72 332 001
	Nyanskaffningar	50 940	0
	Utgående anskaffningsvärde	72 382 941	72 332 001
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 007 860	-1 204 716
	Årets avskrivningar enligt plan	-803 569	-803 144
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 811 429	-2 007 860
	Planenligt restvärde vid årets slut	69 571 512	70 324 141
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 900 000	17 900 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	29 000 000
	Taxeringsvärde mark	10 400 000	9 600 000
		49 400 000	38 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	49 400 000	38 600 000
		49 400 000	38 600 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Skattekonto	3 008	3 005		
	Momsavräkning	30 644	8 738		
	Klientmedel hos SBC	276 875	435 195		
	Fordringar	277	277		
	Räntekonto hos SBC	246 933	181 036		
		557 737	628 252		
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31		
	Försäkring	14 286	13 351		
		14 286	13 351		
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	363 363	257 013		
	Reservering enligt stadgar	106 350	106 350		
	Reservering från byggare	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-29 625	0		
	Vid årets slut	440 088	363 363		
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	1,200 %	9 545 766	9 644 690	2024-09-01
	Handelsbanken	1,400 %	9 545 766	9 644 690	2027-09-01
	Handelsbanken	1,480 %	246 026	248 590	2027-09-30
	Handelsbanken	1,200 %	246 026	248 590	2024-09-30
	Handelsbanken	3,500 %	4 158 980	4 548 340	2023-09-01
	Summa skulder till kreditinstitut		23 742 564	24 334 900	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 709 306	-4 751 316	
			19 033 258	19 583 584	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 990 934 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 372 000	25 372 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	3 500	3 984
	Värme	29 000	25 204
	Extern revisor	15 000	14 000
	Arvoden	0	9 000
	Sociala avgifter	0	1 554
	Ränta	31 720	23 251
	Avgifter och hyror	141 750	141 083
	Konsultarvode	0	3 750
		220 970	221 826

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2023 kommer underhåll att utföras på trädetaljer i föreningens gemensamma utrustning: trätrall vid entréer, lekplats, parkeringar och brevlådor

Styrelsens underskrifter

Helsingborgs kommun den / 2023

Margareta Hamark
Ordförande

ingrid frennesson
Ledamot

Anders Grönvall
Ledamot

Kerstin Birgitta Persson
Ledamot

Pejo Pilipovic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Ernst & Young AB

Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdrosens Lycka, org.nr 769617-6838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdrosens Lycka 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 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 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 att 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. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Trädgårdrosens Lycka för 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 uttalanden

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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 trygghetssätt.

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 vi 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 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 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 underskrift som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se