

Bostadsrättsföreningen Båstadsgården

Årsredovisning 2021



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Båstadsgården
746000-0800
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Båstadsgården, 746000-0800, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-08-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Elin Brusewitz	Ordförande	2023
Josefine Andersson	Ledamot	2023
Jonas Mattsson	Ledamot	2023
Louise Oldskog	Ledamot	2023
David Bom Fritz	Ledamot	2023 (Uträtt 2022-01-18)

Styrelsesuppleanter

Jonathan Bäckstrand	Suppleant	2023
---------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

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

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

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

Föreningen upplåter 102 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

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

Total tomtarea:	6 609 kvm
Total bostadsarea:	5 636 kvm
Total lokalarea:	150 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-12.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Väsentliga avtal

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

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 178 740 kr och planerat underhåll för 563 701 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

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

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 645 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 284 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 4 maj 2021, samt extrastämma den 15 september 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 18 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 20 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 7 st (antal andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 3 st)

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 136 medlemmar.

22 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

31 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 127 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 4 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	4 055	3 892	3 711	3 582
Resultat efter finansiella poster	317	110	78	-2 827
Förändring av underhållsfond	1 081	986	-115	350
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-431	-543	527	-2 844
Soliditet %	61	60	59	59
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	704	671	627	627
Årsavgift för lokal, kr / kvm	326	310	290	290
Driftskostnad, kr / kvm	380	367	400	359
Ränta, kr / kvm	14	15	18	20
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	284	279	264	60
Lån, kr / kvm	1 129	1 157	1 185	1 212
Snittränta (%)	1,23	1,32	1,55	1,63

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	84 148	12 468 000	2 402 281	-4 129 388	110 197
Disposition enligt föreningsstämma				110 197	-110 197
Avsättning till underhållsfond			1 645 000	-1 645 000	
lanspråktagande av underhållsfond			-563 701	563 701	
Årets resultat					317 115
Vid årets slut	84 148	12 468 000	3 483 580	-5 100 490	317 115

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 019 191
Årets resultat före fondförändring	317 115
lanspråkstagande av underhållsfond	563 701
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 645 000
Summa över/underskott	-4 783 375

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-4 783 375**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 020 168	3 828 386
Övriga rörelseintäkter	3	34 876	63 146
Summa rörelseintäkter		4 055 044	3 891 532
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 943 135	-2 969 433
Övriga externa kostnader	7	-205 823	-206 418
Personalkostnader	8	-176 153	-183 974
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-333 331	-333 330
Summa rörelsekostnader		-3 658 442	-3 693 155
Rörelseresultat		396 602	198 377
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		783	330
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 270	-88 510
Summa finansiella poster		-79 487	-88 180
Resultat efter finansiella poster		317 115	110 197
Årets resultat		317 115	110 197

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	16 547 950	16 881 281
Summa materiella anläggningstillgångar		16 547 950	16 881 281
Summa anläggningstillgångar		16 547 950	16 881 281
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		60	8 764
Övriga fordringar		41 644	45 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	89 050	94 468
Summa kortfristiga fordringar		130 754	148 550
Kassa och bank	12	1 917 048	1 193 015
Summa omsättningstillgångar		2 047 802	1 341 565
SUMMA TILLGÅNGAR		18 595 752	18 222 846

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 148	84 148
Uppskrivningsfond		12 468 000	12 468 000
Underhållsfond		3 483 580	2 402 281
Summa bundet eget kapital		16 035 728	14 954 429
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 100 490	-4 129 388
Årets resultat		317 115	110 197
Summa fritt eget kapital		-4 783 375	-4 019 191
Summa eget kapital		11 252 353	10 935 238
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	1 215 000	6 534 214
Summa långfristiga skulder		1 215 000	6 534 214
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	5 319 214	161 736
Leverantörsskulder		278 025	137 668
Skatteskulder		17 053	17 102
Övriga skulder		-	41 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	514 107	395 508
Summa kortfristiga skulder		6 128 399	753 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 595 752	18 222 846

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	396 602	198 377
Avskrivningar	333 331	333 330
	729 933	531 707
Erhållen ränta	783	330
Erlagd ränta	-80 270	-88 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	650 446	443 527
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	17 796	7 180
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	217 527	-85 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten	885 769	365 207
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	1 350 000
Amortering av låneskulder	-161 736	-1 511 736
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-161 736	-161 736
Årets kassaflöde	724 033	203 471
Likvida medel vid årets början	1 193 015	989 544
Likvida medel vid årets slut	1 917 048	1 193 015

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 40 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 970 439	3 780 986
Årsavgifter lokaler	48 829	46 500
Övriga objekt	900	900
Summa	4 020 168	3 828 386

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Överlåtelseavgifter	21 576	20 031
Andrahandsuthyrningsavgifter	794	2 783
Övriga intäkter	12 506	40 332
Summa	34 876	63 146

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lokaler	11 079	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	11 511	57 459
Armaturer, gemensamma utrymmen	6 243	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	33 134	31 230
Övrigt, gemensamma utrymmen	4 669	-
VA & sanitet, installationer	5 873	80 869
Värme, installationer	25 301	32 254
Ventilation, installationer	561	-
El, installationer	15 069	7 703
Tele/TV/porttelefon, installationer	6 695	6 398
Övriga installationer	-	5 600
Huskropp	14 188	-
Markytor	9 418	-
Vattenskador	21 205	-
Klottersanering	1 183	-
Skadedjur	12 614	-
Summa	178 740	221 512

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	166 900	70 281
Övrigt, gemensamma utrymmen	29 060	-
Värme, installationer	-	198 861
Huskropp, fönster	-	247 500
Markytor	367 741	108 943
Summa	563 701	625 585

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	151 598	148 538
Teknisk förvaltning	449 014	522 045
Bevakningskostnader	560	5 156
Snöröjning	44 223	1 875
Serviceavtal	33 544	22 791
Förbrukningsmaterial	10 361	37 732
El	125 448	96 736
Uppvärmning	813 238	715 422
Vatten och avlopp	250 364	242 723
Avfallshantering	196 041	173 557
Försäkringar	70 063	69 362
Systematiskt brandskyddsarbete	3 941	2 294
Kabel-TV	52 300	84 106
Summa	2 200 694	2 122 336

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	8 550	-
Kontorsmateriel och trycksaker	-	1 491
Tele och post	5 720	5 720
Förvaltningskostnader	171 962	178 085
Revision	15 300	15 250
Bankkostnader	1 954	3 464
IT-tjänster	1 636	1 636
Övriga externa tjänster	-	72
Övriga externa kostnader	701	700
Summa	205 823	206 418

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	132 147	141 900
Utbildning	4 650	-
Summa	136 797	141 900
Sociala avgifter	39 356	42 074
Summa	176 153	183 974

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	333 331	333 330
Summa	333 331	333 330

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	13 333 229	13 333 229
-Mark	12 468 000	12 468 000
	<u>25 801 229</u>	<u>25 801 229</u>
Utgående anskaffningsvärden	25 801 229	25 801 229
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-8 919 948	-8 586 618
	<u>-8 919 948</u>	<u>-8 586 618</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-333 331	-333 330
	<u>-333 331</u>	<u>-333 330</u>
Utgående avskrivningar	-9 253 279	-8 919 948
Redovisat värde	16 547 950	16 881 281
<i>Varav</i>		
Byggnader	4 079 950	4 413 281
Mark	12 468 000	12 468 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	65 000 000	65 000 000
Lokaler	278 000	278 000
	<u>65 278 000</u>	<u>65 278 000</u>
Totalt taxeringsvärde	65 278 000	65 278 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>38 173 000</i>	<i>38 173 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	89 050	94 468
Summa	89 050	94 468

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 917 048	1 193 015
Summa	1 917 048	1 193 015

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 319 214	161 736
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 215 000	6 534 214
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	6 534 214	6 695 950

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	6 534 214	6 695 950
Summa	6 534 214	6 695 950

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,92 %	2023-07-30	675 829	-	-38 076	637 753
Stadshypotek	1,92 %	2023-07-30	184 833	-	-23 852	160 981
Stadshypotek	0,98 %	2022-06-01	1 692 724	-	-17 184	1 675 540
Stadshypotek	0,98 %	2022-06-01	2 819 564	-	-28 624	2 790 940
Stadshypotek	1,44 %	2025-06-30	612 000	-	-36 000	576 000
Stadshypotek	1,65 %	2025-06-30	711 000	-	-18 000	693 000
Summa			6 695 950	-	-161 736	6 534 214

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	1 307	1 377
Förutbetalda intäkter	332 883	238 715
Upplupna revisionsarvoden	15 300	15 000
Upplupna driftskostnader	164 617	140 416
Summa	514 107	395 508

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	7 310 000	7 310 000
Summa ställda säkerheter	7 310 000	7 310 000

Underskrifter

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

Elin Brusewitz
Styrelseordförande

Josefine Andersson

Jonas Mattsson

Louise Oldskog

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

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2021 Brf Båstadsgården

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Apr 11 2022 03:13PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 624E9F01DB1D0
APR 11 2022 03:13PM

Deltagare

Jesper Carlsson (Skapare)

Elin Brusewitz (E-Signatur)

Josefine Andersson (E-Signatur)

Jonas Mattsson (E-Signatur)

Louise Oldskog (E-Signatur)

Karin Svensson (E-Signatur)

Registrerade händelser

Apr 07 2022 10:28AM	Jesper Carlsson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 08 2022 06:50PM	Elin Brusewitz granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1303654/624ea097aac40	IP ADDRESS 78.70.185.41
Apr 08 2022 06:54PM	 Elin Agnes Margareta Brusewitz signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (16a6560b-7759-4e18-89a2-b564187f36f7)</i>	IP-ADDRESS 78.70.185.41
Apr 07 2022 08:26PM	Josefine Andersson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1303655/624ea0997d825	IP ADDRESS 84.55.78.66
Apr 07 2022 08:26PM	 JOSEFINE ANDERSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (137e4ce3-8c7c-4ab4-99cf-80855671f6ba)</i>	IP-ADDRESS 84.55.78.66
Apr 07 2022 10:30AM	Jonas Mattsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1303656/624ea09b71666	IP ADDRESS 84.55.78.101
Apr 07 2022 12:58PM	 JONAS MATTSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (108caad5-e74e-4714-abea-b430e4015d84)</i>	IP-ADDRESS 84.55.78.101
Apr 08 2022 10:00AM	Louise Oldskog granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1303657/624ea09d445a5	IP ADDRESS 84.55.78.5
Apr 08 2022 10:01AM	 LOUISE OLDSKOG signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (18f610d2-769e-4205-b305-a7376aee735)</i>	IP-ADDRESS 84.55.78.5
Apr 11 2022 03:10PM	Karin Svensson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1303658/624ea09f0ab39	IP ADDRESS 145.62.64.99
Apr 11 2022 03:13PM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (de454f06-38bc-43c9-8d71-7e0ebd53a68a)</i>	IP-ADDRESS 94.234.105.64
Apr 11 2022 03:13PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 624e9f01db1d0 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Båstadsgården för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppvisar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Båstadsgården för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Brf Båstadsgården 2021

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 11 2022 03:14PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION


DOKUMENTNUMMER: 624E8E5C062A3
APR 11 2022 03:14PM

Deltagare

Jesper Carlsson (Skapare)

Karin Svensson (E-Signatur)

Registrerade händelser

Apr 07 2022 09:15AM	Jesper Carlsson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 07 2022 10:10AM	Karin Svensson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1303345/624e8f99f09aa	IP ADDRESS 147.161.188.103
Apr 11 2022 03:14PM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55,6078 Long 12,9982</i> <i>Signerad med: BankID (0b358212-c152-4dd2-933b-8915bd87099e)</i>	IP-ADDRESS 94.234.105.64
Apr 11 2022 03:14PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 624e8e5c062a3 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

