

Brf Guldfasanen i Ängelholm

Årsredovisning 2022

The lower half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight against the yellow background.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Guldfasanen i Ängelholm
769626-1945
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassafflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Guldfasanen i Ängelholm, 769626-1945, med säte i Ängelholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03 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>
Stefan Nilsson	Ordförande	2023
Marie-Louise Wendel	Ledamot	2023
Göran Hedin	Ledamot	2023
Maria Tärnvik	Ledamot	2023
Tobias Näsgårde	Ledamot	2023 (avgått under året)

Styrelsesuppleanter

Margareta Nordmark	Suppleant	2023
Ulla Nilsson	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Louise Johansson	Medlemsrevisor
------------------	----------------

Valberedning

Ulf Stenberg
Pontus Palmqvist

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ängelholm Påfågeln 17 i Ängelholms kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adresser är Östergatan 39-41 och Rönnegatan 4.

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter, 1 lokal samt 8 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	8	10	3

Total tomtarea:	1 428 kvm
Total bostadsarea:	1 673 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 590 kvm
- varav hyresrättsarea:	83 kvm
Total lokalarea:	56 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
Cecilia Steen	56 kvm	12 månader

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-17.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Bjäre Kraft	Kabel-TV
Lilla Service i Ängelholm	Städning
Fortum	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
PreBrand	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 49 221 kr och planerat underhåll för 234 947 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 2013-09-02 och uppdaterades 2019-01-15 av Energi och VVS Utveckling AB. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 311 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 180 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Renovering och målning av fönster	2022
Omdragning vatten till 5 lägenheter	2022
Ny armatur i källare	2021
Målning av fönster och balkongdörrar	2020
Relining	2019
Fog runt fönster och balkongdörrar	2018
Tak	2017
Balkonger	2017
Ny el på vind	2016
Gårdshus, målning och belysning	2016
Fiberinstallation	2015
Dörrar	2015
Fönster	2015
Balkongdörrar	2015

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 9 mars 2022, (samt extra föreningsstämma 15 oktober 2022). Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under året har vi fortsatt med underhållet av vår fastighet. Fönstermålning är ett projekt som är ständigt pågående. Detta året blev ytterligare sex lägenheter klara. Därefter valde vi att avbryta fortsatt arbete med denna målaren då vi uppfattade att det skedde en överfakturering. Vår förhoppning är att målaren som nu målar våra trappuppgångar ska fortsätta till våren med kvarvarande fönster.

Vi har även fortsatt med att undersöka hur en renovering av balkongräckena ska ske. Högst troligt är att vi kommer att blåstra, byta ut sönderrostade detaljer, och till sist måla befintliga räcken. Men styrelsen behöver fortsätta arbeta med ärendet då det bl a kommer att krävas bygglov.

Ekonomiskt så märkte vi att både el och räntor var på uppåtgående. Ett av våra "långa lån" förföll och i en uppåtgående räntetrend valde styrelsen att lägga lånet på rörlig ränta. Numera har vi alla våra lån på SEB. Vi valde också att byta elbolag på rekommendation av vårt förvaltningsbolag, Bredablick. Numera har vi Fortum som föreningens elleverantör.

Apropå byte av leverantör så har vi även gjort det med trappstädningen. Lilla service i Ängelholm AB erbjöd tätare städfrekvens till samma pris.

På medlemssidan har det också skett förändringar. Sex lägenheter har bytt ägare och därmed även medlemmar i föreningen.

Internt i styrelsen har vi arbetat en hel del med översynen av stadgarna. När vi väl trodde att vi var klara kom beskedet att en uppdaterad bostadsrättslag skulle sjösättas vid årsskiftet. Hur resultat slutligen blir ser ni i kallelsen till årsmötet där styrelsen lämnar en proposition om nya stadgar.

Styrelsen

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 1 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 30 medlemmar.
11 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 31 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 2023 då avgifterna höjdes med 5 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-tv.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 325	1 323	1 278	1 270
Resultat efter finansiella poster	-37	-148	28	-909
Förändring av underhållsfond	76	244	230	-46
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	93	-186	-4	-655
Sparande kr / kvm	234	93	203	96
Soliditet (%)	53	52	53	52
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	654	654	641	641
Driftskostnad, kr / kvm	292	311	281	300
Energikostnad, kr / kvm	188	206	178	186
Ränta, kr / kvm	130	136	156	204
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	180	200	200	200
Lån, kr / kvm	7 822	7 893	7 949	8 001
Räntekänslighet (%)	13	13	13	14
Snittränta (%)	1,66	1,73	1,90	2,55

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

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	17 190 500	473 753	-2 087 891	-147 904
Disposition enligt föreningsstämma			-147 904	147 904
Avsättning till underhållsfond		311 000	-311 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-234 947	234 947	
Årets resultat				-37 022
Vid årets slut	17 190 500	549 806	-2 311 848	-37 022

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 235 795
Årets resultat före fondförändring	-37 022
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-311 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	234 947
Summa över/underskott	-2 348 870

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 348 870**

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 266 537	1 260 947
Övriga rörelseintäkter	3	58 622	61 727
Summa rörelseintäkter		1 325 159	1 322 674
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-789 829	-874 128
Övriga externa kostnader	7	-80 296	-67 194
Personalkostnader	8	-61 163	-87 312
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-206 418	-206 416
Summa rörelsekostnader		-1 137 706	-1 235 050
Rörelseresultat		187 453	87 624
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		689	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 164	-235 540
Summa finansiella poster		-224 475	-235 528
Resultat efter finansiella poster		-37 022	-147 904
Årets resultat		-37 022	-147 904

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	27 834 366	28 039 284
Inventarier, maskiner och installationer	11	1 999	3 499
Summa materiella anläggningstillgångar		27 836 365	28 042 783
Summa anläggningstillgångar		27 836 365	28 042 783
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	113
Övriga fordringar		70 903	71 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	30 535	27 596
Summa kortfristiga fordringar		101 438	99 136
Kassa och bank	13	1 264 901	1 285 279
Summa omsättningstillgångar		1 366 339	1 384 415
SUMMA TILLGÅNGAR		29 202 704	29 427 198

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 190 500	17 190 500
Underhållsfond		549 806	473 753
Summa bundet eget kapital		17 740 306	17 664 253
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 311 848	-2 087 890
Årets resultat		-37 022	-147 904
Summa fritt eget kapital		-2 348 870	-2 235 794
Summa eget kapital		15 391 436	15 428 459
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	2 957 000	10 324 495
Summa långfristiga skulder		2 957 000	10 324 495
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	10 567 495	3 322 004
Leverantörsskulder		55 750	132 700
Skatteskulder		1 743	4 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	229 280	215 485
Summa kortfristiga skulder		10 854 268	3 674 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 202 704	29 427 198

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	187 453	87 624
Avskrivningar	206 418	206 416
	393 871	294 040
Erhållen ränta	689	12
Erlagd ränta	-225 164	-235 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	169 396	58 512
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-2 302	3 378
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-65 468	116 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten	101 626	178 656
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 200 000	7 520 000
Amortering av låneskulder	-3 322 004	-7 618 001
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-122 004	-98 001
Årets kassaflöde	-20 378	80 655
Likvida medel vid årets början	1 285 279	1 204 624
Likvida medel vid årets slut	1 264 901	1 285 279

(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	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 039 224	1 039 441
Hyror bostäder	103 860	103 860
Hyror lokaler	74 136	71 904
Hyror p-platser/garage	49 317	45 742
Summa	1 266 537	1 260 947

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	40 891	40 759
Överlåtelseavgifter	8 456	5 936
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 446	12 269
Övriga intäkter	4 829	2 763
Summa	58 622	61 727

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 766	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	888
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	444	2 223
VA & sanitet, installationer	6 366	-
Värme, installationer	-	10 028
Ventilation, installationer	32 843	-
El, installationer	944	3 415
Huskropp	914	-
Markytor	4 944	-
Vattenskador	-	218 376
Summa	49 221	234 930

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	29 090
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	27 213
VA & sanitet, installationer	130 240	-
Huskropp, fönster	104 707	45 813
Summa	234 947	102 116

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	41 046	39 706
Teknisk förvaltning	51 964	50 766
Besiktningkostnader	3 156	3 924
Serviceavtal	-	3 878
Förbrukningsmaterial	10 903	10 725
El	33 351	26 416
Uppvärmning	246 267	273 905
Vatten och avlopp	45 136	55 232
Avfallshantering	23 120	23 105
Försäkringar	18 002	16 816
Systematiskt brandskyddsarbete	1 035	930
Kabel-TV	31 680	31 680
Summa	505 661	537 082

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	9 688	-
Kontorsmateriel och trycksaker	130	387
Tele och post	2 031	1 031
Förvaltningskostnader	60 810	56 859
Bankkostnader	2 377	3 308
IT-tjänster	2 172	1 643
Övriga externa kostnader	3 088	3 965
Summa	80 296	67 194

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Föreningsvald revisor	1 500	1 500
Övriga arvoden	-	25 000
Utbildning	2 738	-
Summa	52 538	74 100
Sociala avgifter	8 625	13 212
Summa	61 163	87 312

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	204 918	204 917
Inventarier, maskiner och installationer	1 500	1 499
Summa	206 418	206 416

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	24 388 105	24 388 105
-Mark	5 293 408	5 293 408
Utgående anskaffningsvärden	29 681 513	29 681 513
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-1 642 229	-1 437 312
	-1 642 229	-1 437 312
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-204 918	-204 917
	-204 918	-204 917
Utgående avskrivningar	-1 847 147	-1 642 229
Redovisat värde	27 834 366	28 039 284
<i>Varav</i>		
Byggnader	22 540 958	22 745 876
Mark	5 293 408	5 293 408
Taxeringsvärden		
Bostäder	21 000 000	20 600 000
Lokaler	459 000	469 000
Totalt taxeringsvärde	21 459 000	21 069 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>16 332 000</i>	<i>15 922 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	40 855	40 855
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	40 855	40 855
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-37 356	-35 857
	-37 356	-35 857
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 500	-1 499
	-1 500	-1 499
<i>Utgående avskrivningar</i>	-38 856	-37 356
Redovisat värde	1 999	3 499

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	30 535	27 596
Summa	30 535	27 596

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	835	728
Transaktionskonto Handelsbanken	1 260 632	1 279 557
Transaktionskonto SEB	3 434	4 994
Summa	1 264 901	1 285 279

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 567 495	3 322 004
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 957 000	10 324 495
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	13 524 495	13 646 499

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	13 524 495	13 646 499
Summa	13 524 495	13 646 499

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	Lån löst	Lån löst	3 200 000	-	3 200 000	-
SEB	3,15 %	2023-09-28	4 297 500	-	90 000	4 207 500
SEB	3,23 %	2023-09-28	-	3 200 000	-	3 200 000
SEB	1,06 %	2024-02-28	2 957 000	-	-	2 957 000
SEB	0,63 %	2023-09-28	3 191 999	-	32 004	3 159 995
Summa			13 646 499	3 200 000	3 322 004	13 524 495

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	67 418	64 527
Upplupna räntekostnader	5 353	1 387
Förutbetalda intäkter	104 847	96 858
Upplupna driftskostnader	51 662	52 713
Summa	229 280	215 485

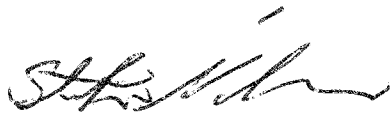
Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

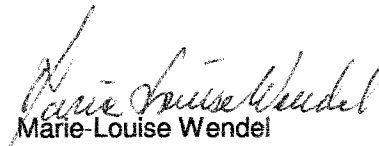
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Summa ställda säkerheter	16 000 000	16 000 000

Underskrifter

Ängelholm, 2023- -



Stefan Nilsson
Styrelseordförande



Marie-Louise Wendel

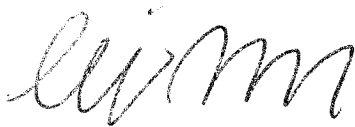


Göran Hedin



Maria Tärnvik

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- -



Louise Johansson
Medlemsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Guldfasanen i Ängelholm orgnr 769626-1945

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brf Guldfasanen i Ängelholm för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Granskningen har utförts enligt god revisions sed. Denna standard kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimlighet i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande prestationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet i förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ängelholm den 2023-02-13.

☐

Louise Johansson

Dokument

Revisionsberättelse

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Feb 17 2023 11:10AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 63EF411FE09DE
FEB 17 2023 11:10AM

Deltagare

Jonas Tengvall (Skapare)

Bredablickgruppen

jonas.tengvall@bredablickgruppen.se

Skickades: Feb 17 2023 09:57AM

Louise Johansson (Esignatur)


louisejohansson94@gmail.com

Signerad: Feb 17 2023 11:10AM

Registrerade händelser

Feb 17 2023 09:57AM Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna

Feb 17 2023 11:09AM Louise Johansson granskade dokumentet:

Feb 17 2023 11:10AM  LOUISE JOHANSSON signerade dokumentet

Feb 17 2023 11:10AM Dokumentet har signerats

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 ianspråkta 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.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

