

Årsredovisning 2022

BRF TRÄDGÅRDSSTADEN I LUND

DAGORDNING TILL ÅRSSTÄMMA 2023

Dagordning

- § 1 Öppnande
- § 2 Val av stämмоорdförande
- § 3 Godkännande av dagordning
- § 4 Anmälan av stämмоорdförandes val av protokollförare
- § 5 Val av två (2) justerare (tillika rösträknare)
- § 6 Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst
- § 7 Fastställande av röstlängd (vilka är närvarande, vilka fullmakter och poströster finns)
- § 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- § 9 Föredragning av revisorns berättelse
- § 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- § 11 Beslut om resultatdisposition
- § 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- § 13 Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- § 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter (valberedningens förslag; se bilaga)
- § 15 Val av revisorer och revisorssuppleant
- § 16 Val av valberedning
- § 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- § 18 Avslutande

Väl mött
/styrelsen

Styrelsen för Brf Trädgårdsstaden i Lund, 716407-1099, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2022 - 31/12 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Hagtornen 16 vilken innehåller 58 bostadsrättslägenheter, 2 lokaler och 33 parkeringsplatser samt Råby 18:37 med parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämman

Johan Perup	ordförande
Tony Pålsson	v ordförande
Erik Wetterberg	sekreterare
Rozanna Lundbergh-Jensen	ledamot
Inga-Stina Johansson	ledamot

Suppleant har varit:

Peter Frenhoff, Anders Örtegren och Peter Casteborn

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Johan Perup, Erik Wetterberg, Inga-Stina Johansson ordinarie ledamöter samt suppleanterna Anders Örtegren och Peter Casteborn.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist

Lekmannarevisor har varit Maria Green med Monica Larsdotter som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Ulrika Andersson och Karl Johan Andersson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj 2022.

Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har en timanställd för städ av gemensamma utrymmen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.

Ekonomiska förvaltare har varit Ulf Johansson och Anders Ahlbin.

Felanmälan och rondering ombesörjs av Climat 80.

Lägenhetsfördelning

20 st 2 r o k

31 st 3 r o k

7 st 4 r o k

Lägenhetsytan är 4 362 m² och lokalytan är 319 m².

Medlemsinformation

Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 75 st och vid årets slut 76 st.

Årsbesiktning

Styrelsen har under hösten utfört en årlig besiktning som underlag till revidering av underhållsplan.

Underhållsplan

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som revideras årligen. Underhållsplanen ger en samlad bild av åtgärder för både investeringar och periodiskt underhåll. Åtgärder för periodiskt underhåll utgör underlag för avsättning till underhållsfond. Investeringar skrivs av över förväntad teknisk livslängd. Den genomsnittliga avsättningen för periodiskt underhåll ligger på 460.000 kr för kommande 30 år.

Reparationer och underhåll

Erforderliga underhålls- och reparationsarbeten har utförts, varav speciellt kan nämnas:

Inga större underhållsåtgärder under året, utöver färdigställande av påbörjade åtgärder 2021, såsom energiåtgärder, relining mm.

Planerade underhåll och övriga större händelser för de kommande åren:

Värmesystemet behöver åtgärdas och utredning pågår.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde. Bostadsrättstillägg ingår.

Föreningens avtal, bl a:

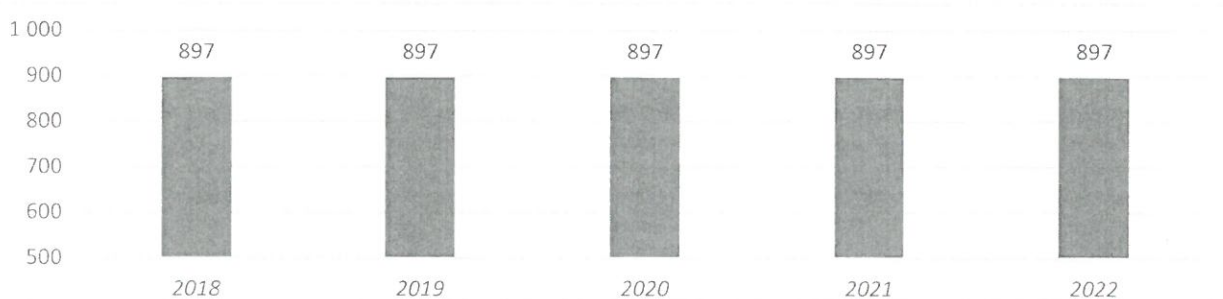
Leverantör	Avseende
Krafttringen	Elavtal, nät
Telge Energi	Elavtal, elkraft
Krafttringen	Fjärrvärme
VA-syd	Vatten
Lunds Renhållningsverk	Renhållning
ComHem	Kabel-TV, bredband och telefoni
Götalands Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Skånsk trädgårdsservice	Snöröjning
Anticimex	Råttbekämpning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring (fullvärde) med bostadsrättstillägg
Spolarna	Avloppsspolning
Climat80	Felanmälan, jour, rondering

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Styrelsen har beslutat om en höjning av avgifterna med 3% fr o m 2023-01-01.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Nyckeltal i tkr om ej annat anges	2022	2021	2020	2019	2018
Intäkter	4 510	4 493	4 505	4 493	4 498
Resultat	252	602	917	809	824
Årsavgiftnivå kr/m ²	897	897	897	897	897
Eget kapital	10 651	10 398	9 796	8 880	8 070
Taxeringsvärde	133 008	126 008	86 469	86 469	85 669
-----varav byggnad	51 001	47 601	39 167	39 167	38 767
Soliditet	28%	27%	29%	26%	30%
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	1 443	1 404	1 400	1 354	1 345
Bankskuld/m ² botadsrättsyta	6 097	6 166	5 459	5 576	4 083
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	20%	21%	28%	28%	21%
Avsättn. Underhållsfond/m ² byggnadsyta	131	128	112	136	232
lanspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	120	75	84	22	81
Avskrivning/m ² byggnadsyta	176	149	143	206	147

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	3 313 000	4 008 870	2 474 233	601 911	10 398 014
Disposition			601 911	-601 911	0
Avsättning yttre fond		613 000	-613 000		0
Uttag yttre fond		-559 543	559 543		0
Årets resultat				252 493	252 493
Årets slut	3 313 000	4 062 327	3 022 687	252 493	10 650 507

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	3 076 143,95
Årets resultat	252 493,39
Avsättning till yttre underhållsfond	-613 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	559 542,82
Summa	3 275 180,16

Styrelsen föreslår att 3 275 180,16 kr balanseras i ny räkning.

N

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 510 197	4 492 527
Övriga intäkter		45 373	55 590
		4 555 570	4 548 117
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-2 205 057	-2 223 770
Reparationer	3	-324 045	-280 629
Periodiskt underhåll	4	-559 543	-351 628
Personalkostnader	5	-109 616	-112 697
Avskrivningar	6	-825 468	-699 372
		-4 023 728	-3 668 096
Rörelseresultat		531 842	880 021
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		4 874	1 886
Räntekostnader och liknande poster		-284 222	-279 996
		-279 348	-278 110
Årets resultat		252 493	601 911
Årets resultat enligt ovan		252 493	601 911
Avsättning till fond för yttre underhåll		-613 000	-601 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		559 543	351 628
Resultat efter disposition av underhåll		199 036	352 539

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	7	35 074 123	31 650 306
Pågående arbeten		0	3 811 251
		35 074 123	35 461 557

Summa anläggningstillgångar **35 074 123** **35 461 557**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Avgift-, hyres- och kundfordringar		5 525	6 477
Övriga kortfristiga fordringar		18 592	5 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 238	116 452
Kassa och bank		2 898 484	3 082 827
		3 057 839	3 210 756

SUMMA TILLGÅNGAR **38 131 962** **38 672 313**

EGET KAPITAL OCH SKULDER**EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser		3 313 000	3 313 000
Yttre underhållsfond		4 062 327	4 008 870
		7 375 327	7 321 870

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		3 022 687	2 474 233
Årets resultat		252 493	601 911
		3 275 180	3 076 144

SUMMA EGET KAPITAL **10 650 507** **10 398 014**

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	14 525 000	24 550 000
		14 525 000	24 550 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	12 069 818	2 346 890
Leverantörsskulder		442 931	961 195
Skatteskulder		36 804	40 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	406 902	375 657
		12 956 455	3 724 299

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **38 131 962** **38 672 313**

M

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Enligt årsredovisningslagens definitioner är bolaget ett mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed

Fastighetens betydande komponenter har väsentligt skilda nyttjandeperioder, därav har fastighetens redovisade värden fördelats på betydande komponenter. Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 1,7% av anskaffningsvärdet.

Nettoomsättning	Not 1	År 2022	År 2021
Hyresintäkter lokaler		460 394	447 854
Hyresintäkter garage, p-plats mm		78 300	71 425
Intäkter TV, internet		38 280	38 280
Årsavgifter		3 911 868	3 911 868
El		10 248	10 248
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		11 107	12 852
		4 510 197	4 492 527

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel och städ		-65 556	-71 627
Snöröjning		-29 613	-66 131
Elavgifter		-179 293	-120 300
Värme		-796 411	-888 876
Vatten		-205 390	-194 631
Renhållning		-148 238	-138 694
Fastighetsförsäkring		-75 882	-72 997
TV och internet		-153 670	-151 509
Fastighetsskatt		-389 657	-374 287
Förbrukningsinventarier och -material		-4 910	-3 503
Tele- och postkostnader		0	-640
Administrativt förvaltningsavtal		-66 844	-63 500
Extern revisor		-13 969	-13 313
Överlåtelse- och pantkostnader		-11 100	-12 132
Övriga förvaltningskostnader		-44 329	-31 776
Övriga externa tjänster		-14 015	-13 733
Medlems- och föreningsavgifter		-6 180	-6 120
		-2 205 057	-2 223 770

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-1 569	0
Reparation lokaler		-29 522	-76 675
Reparation gemensamma utrymmen		-25 677	-14 412
Reparation installationer		-21 906	-33 838
Reparation byggnader		-39 235	-17 265
Reparation utvändigt		-47 174	-29 962
Serviceavtal		-107 601	-100 902
Reparation övrigt		-4 769	-2 575
Underhåll av skador		-46 592	-5 000
		-324 045	-280 629

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-559 543	-351 628
		-559 543	-351 628

Personalkostnader		Not 5	
Löner och arvoden		-15 000	-15 000
Arvode styrelsen enl stämmobeslut		-70 696	-70 000
Arvode egen revisor		-990	-990
Sociala och andra avgifter		-22 930	-26 707
		-109 616	-112 697

Avskrivningar		Not 6	
Avskrivningar på byggnader		-796 633	-670 537
Avskrivning på markanläggningar		-28 835	-28 835
		-825 468	-699 372

Byggnader och mark		Not 7				
	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2022-12-31	Avskrivn år
Mark		531 518			531 518	
Byggnader	Rak	45 719 864	-11 332 186	-796 633	33 591 045	1970 - 2089
Markanläggning	Rak	2 190 463	-1 210 068	-28 835	951 560	2006 - 2016
Summa		48 441 845	-12 542 254	-825 468	35 074 123	

Ackumulerade anskaffningsvärde exkl mark		År 2022	År 2021
Vid årets början		43 661 042	42 651 812
Årets anskaffning		4 249 285	1 009 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde		47 910 327	43 661 042
Ingående avskrivningar		-12 542 254	-11 842 882
Årets avskrivningar enligt plan		-825 468	-699 372
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan		-13 367 722	-12 542 254
Utgående bokfört värde exklusive mark		34 542 605	31 118 788
Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	82 007 000	78 407 000
	Taxeringsvärde byggnader:	51 001 000	47 601 000
	Totalt taxeringsvärde:	133 008 000	126 008 000

Skulder till kreditinstitut		Not 8		
Långivare	Konverteringsdatum	Ränte-sats	Skuld År 2022	Skuld År 2021
Sparbanken Skåne	2023-05-10	1,61%	5 000 000 kr	5 000 000 kr
			0 kr	2 146 890 kr
Nordea	2026-07-15	0,82%	6 000 000 kr	6 000 000 kr
Nordea	Rörligt	2,28%	2 019 818 kr	0 kr
			0 kr	0 kr
Nordea	2023-12-20	0,95%	4 950 000 kr	5 025 000 kr
Nordea	2025-02-19	0,85%	8 625 000 kr	8 725 000
	Snittränta	1,11%	26 594 818 kr	26 896 890 kr

Nästa års amortering beräknas bli: 240 804 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 25 390 798 kr

Långfristig skuld 14 525 000
Kortfristig skuld 12 069 818

Amortering nästa år, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga.
Föreningen har dock för avsikt att förlänga dessa lån.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		Not 9	
Upplupna räntekostnader		43 131	31 415
Förutbetalda hyresintäkter		363 771	344 242
		406 902	375 657

Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser

Not 10

Pantbrev i fastighet
Pantbrev i eget förvar

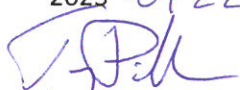
27 637 000
0

27 637 000
0

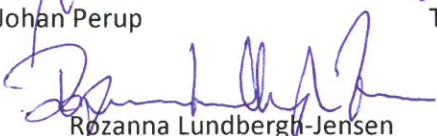
Lund

2023 -04-22


Johan Perup


Tony Pålsson


Erik Wetterberg


Rozanna Lundbergh-Jensen


Inga-Stina Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023 -05-02


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor


Maria Green
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trädgårdsstaden i Lund, org.nr 716407-1099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdsstaden i Lund 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trädgårdsstaden i Lund för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 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 betryggande sätt.

2

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, eller
- 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Kristianstad den

2/5 2023

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Maria Green
Maria Green
Förtroendevald revisor

ORDLISTA

För att bättre förstå årsredovisningen finns här nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken i bokstavsordning.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGARNA

Är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGARNA

Är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och noter.

KORTFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera efter ett år.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGARNA

Är andra tillgångar än anläggningstillgångar, dvs för kortvarigt bruk.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden och hur resultatet uppkommit. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, och omvänt ett underskott.

STÄLLDA PANTER

Avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER

Är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER

Är kostnader som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte fått faktura över per bokslutsdagen.

Denna årsredovisning är upprättad av Götalands Fastighetsförvaltning i samarbete med styrelsen



046 – 18 49 00

www.gffab.se

lund@gffab.se