

Årsredovisning 2022

BRF BLOMSTERGÅRDEN

769627-1407



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BLOMSTERGÅRDEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall 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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2013-11-11.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-10.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-01-10

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Södermanlands län, Strängnäs kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen förvärvade 2014-06-03 fastigheten Hoppgruppen 1. Under 2014-2015 har byggnaderna uppförts. Avräkning mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören ägde rum 2015-12-31 varmed föreningens verksamhet startas 2016-01-01.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hoppgruppen 1. Föreningen har 30 bostadsrätter och 2 bostadsrättslokaler om totalt 2 318 kvm samt ett uthyrningsrum för gäster.

Föreningens gatuadresser: Löpargränd 1, 3A-C, 5-9, 11A-F, 13-17, 19A-F, 21, 23,25A-B, 27 A-B, 29A-B, Föreningsgatan 1, Hammarvägen 2, Mariefred.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Fastigheten Hoppgruppen 1 har en tomtareal om 3 050 kvm. Marken innehas med äganderätt.



Föreningens byggnader uppfördes under 2014, inflyttning påbörjades i januari 2015.

Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2015. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningen utgörs av sammanlagt 30 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 2 bostadsrättslokaler, 20 stycken parkeringsplatser och ett uthyrningsrum för gäster.

Den totala boytan uppgår till 2 177 kvm bostadsarea. Lokalytan är 141 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 stycken 2 rum och kök

22 stycken 3 rum och kök

3 stycken 4 rum och kök

1 styck 6 rum och kök

2 stycken lokaler

1 uthyrningsrum för gäster

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Halland. Försäkringen innefattar också en kollektiv bostadsrättsförsäkring.

Föreningen är momsregistrerad.

Information om föreningens lån finns specificerad i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

HISTORIA

Föreningen förvärvade fastigheten del av Mariefred 2:10 i Strängnäs kommun genom förvärv av aktiebolaget Furukvasten 9277 Fast AB för en köpeskilling om 12 510 000 kr. Furukvasten 9277 Fast AB var enligt köpebrev ägare till fastigheten del av Mariefred 2:10 i Strängnäs kommun. Föreningen har köpt fastigheten av Furukvasten 9277 Fast AB för 9 600 000kr vilket motsvarar bokfört värde.

Genom förvärv av aktierna i bolaget samt överföringen av fastigheten till bokfört värde till bostadsrättsföreningen uppkommer en latent skatteskuld i föreningen. Skillnaden mellan bokfört värde och föreningens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 12 460 000 kr.

Föreningen tecknade ett totalentreprenadskontrakt med Derome Hus AB om 65 340 000 kr.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johnny Uddstrand	Ordförande
Agneta Engberg	Styrelseledamot
Arne Arneson Stade	Vice ordförande
Anders Johansson	Styrelseledamot

Lennart Nilsson	Styrelseledamot
Lars-Olof Arnersten	Suppleant
Sven-Erik Berglund	Suppleant
Arne Alsén	Suppleant

VALBEREDNING

Monica Johansson och Margareta Arnersten.

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelse, av två ledamöter i förening.

REVISORER

Camilla Bakklund Revisor Borevision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO
Sophantering	SEVAB
Fjärrvärme	Solör
Hissar	Nordisk hiss
Nycklar	Mälardalens Säkerhetscenter AB
Trädgårdsskötsel	Smedjan
Tv och Fiber	Telia
Värme och varmvattenmätning	BKAB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10% av

prisbasbelopp.

Prisbasbeloppet år 2022 är 48300 kr (år 2021, 47600 kr)

Mot bakgrund av de stigande elpriserna har styrelsen som en besparingsåtgärd släckt ner belysningen inne i Carportarna.

ÅRSavgifter

Inför 2022 höjdes medlemsavgiften med 2% och med Parkerings- och Carportplatserna höjdes med 25 kr i månaden.

Redan i nov 2022 beslöt styrelsen att höja medlemsavgiften inför 2023 med 12. % och värmen med 10 % och varmvattnet med 6,3 %. Från årsskiftet höjdes avgiften för P-plats och Carport med 25 kr. Skälen till dessa höjningar är att styrelsen vill ta höjd för den allmänna kostnadsökningen som sker i samhället med risk för ökade räntekostnader, ökade kostnader för fjärrvärme samt ett ökat behov av underhåll i föreningen de kommande åren.

FÖRENINGSTÄMMA

Stämman hölls på Munkhagsgården den 31/5 och med möjlighet att rösta via inlämnat svarsformulär (poströster). 21 medlemmar var närvarande vid stämman. Detta året hade vi ingen poströstning.

Förändringar i styrelsen: Agnetha Eriksson och Karin Nilsson avgick. Anders Johansson, tidigare suppleant, valdes in som ordinarie ledamot. Sven-Erik Berglund och Arne Alsén valdes in som suppleanter.

UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPLAN

En underhållsplan har upprättats under året.

UTFÖRT UNDERHÅLL

Vi har fortsatt med utbytet av plank på entrédäcken.

Allteftersom livslängden på värme- varmvattenmätarna tar slut behöver dessa bytas ut. Under året har 13 mätare bytts.

Kolfilter i lägenheternas köksfläktar har bytts ut.

Styrelsen har inlämnat en Reklamation till Derome för bristerna när det gäller målningen av Limträbalkarna vid entrédäcken och även betr. entrédäckens skick.

TRÄDGÅRDSGRUPPEN

Trädgårdsgruppen har under året varit 5 personer och varit aktiva under året.

Gruppen har haft en jourlista för klippning av gräsytor samt bevattning vid behov under veckorna 16-39.

Kalkning av gräsmattor utfördes tidig vår samt gödning av dessa 3 ggr under året.

Året på gården inleddes med en vårstädning den 14:e maj där 21 st ställde upp. Vårstädningen avslutades med korvgrillning och fika.

Till de större arbetena har Smedjans Trädgård anlåtats, för klippning av häckar och beskärning av träd

samt våröppning av planteringar samt stängning av dessa på hösten.

Som avslutning på säsongen hade gruppen en höststädning där 18 st deltog. Då planterades lökväxter som t.ex scilla och snödroppar och påskliljor. Dagen avslutades med korvgrillning och fika.

HEMSIDAN

Hemsidan används för information till medlemmarna. Det har varit 346 besök på hemsidan under året.

UTHYRNINGSRUMMET

Uthyrningsrummet har varit uthyrt 68 nätter under 2022 med en total intäkt på 22 250 kr.

GRANNSAMVERKAN

Vi är anslutna till Grannsamverkan, inget alarmerande har uppkommit under året

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 991 965	1 923 835	1 957 438	1 925 000
Resultat efter fin. poster	-284 150	51 902	19 211	-112 317
Soliditet, %	70	70	69	69
Yttre fond	547 827	482 519	482 519	-
Taxeringsvärde	43 027 000	33 188 000	33 188 000	27 662 000
Bostadsyta, kvm	2 177	2 318	-	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	769	695	-	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 565	10 978	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	2,11	1,88	1,86	-
Belåningsgrad, %	30,56	30,70	30,83	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	59 788 000	-	-	59 788 000
Fond, yttre underhåll	482 519	-	65 308	547 827
Balanserat resultat	-1 099 035	51 902	-65 308	-1 112 441
Årets resultat	51 902	-51 902	-284 150	-284 150
Eget kapital	59 223 386	0	-284 150	58 939 236

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 112 441
Årets resultat	-284 150
Totalt	-1 396 591

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	162 260
Att från yttre fond i anspråk ta	-90 976
Balanseras i ny räkning	-1 467 875
	-1 396 591

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 991 965	1 923 835
Rörelseintäkter		8 146	298 499
Summa rörelseintäkter		2 000 111	2 222 334
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 072 383	-986 902
Övriga externa kostnader	7	-122 511	-167 565
Personalkostnader	8	-19 564	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-543 283	-538 250
Summa rörelsekostnader		-1 757 741	-1 692 717
RÖRELSERESULTAT		242 370	529 618
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 463	3 654
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-533 983	-481 370
Summa finansiella poster		-526 520	-477 716
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-284 150	51 902
ÅRETS RESULTAT		-284 150	51 902

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	82 397 255	82 882 250
Summa materiella anläggningstillgångar		82 397 255	82 882 250
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 397 255	82 882 250
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 253	18 827
Övriga fordringar	11	24 997	7 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	51 126	47 667
Summa kortfristiga fordringar		86 376	74 435
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	13	760 500	607 500
Summa kortfristiga placeringar		760 500	607 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 409 308	1 522 170
Summa kassa och bank		1 409 308	1 522 170
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 256 184	2 204 105
SUMMA TILLGÅNGAR		84 653 439	85 086 355

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 788 000	59 788 000
Fond för yttre underhåll		547 827	482 519
Summa bundet eget kapital		60 335 827	60 270 519
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 112 441	-1 099 035
Årets resultat		-284 150	51 902
Summa fritt eget kapital		-1 396 591	-1 047 133
SUMMA EGET KAPITAL		58 939 236	59 223 386
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	20 907 500	15 907 500
Summa långfristiga skulder		20 907 500	15 907 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 270 000	9 540 000
Leverantörsskulder		216 776	112 630
Skatteskulder		-5 544	672
Övriga kortfristiga skulder		34 305	35 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	291 166	266 189
Summa kortfristiga skulder		4 806 703	9 955 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 653 439	85 086 355

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blomstergården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	10 273	7 881
Hysesintäkter, p-platser	85 500	76 800
Årsavgifter, bostäder	1 674 892	1 609 853
Årsavgifter, lokaler	108 482	104 266
Övriga intäkter	120 964	423 534
Summa	2 000 111	2 222 334

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	51 187	29 929
Fastighetsskötsel	67 696	51 942
Fastskötsel/städ tjänster	0	10 916
Snöskottning	57 841	55 108
Städning	2 940	0
Trädgårdsarbete	40 038	32 811
Övrigt	8 600	0
Summa	228 302	180 706

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	0	1 275
Bostäder	5 193	13 877
Bostäder VVS	613	7 278
Dörrar och lås/porttele	2 947	1 179
El	5 494	0
Fönster	0	2 000
Gård/markytor	78 313	5 755
Hissar	27 388	65 699
Reparationer	10 584	1 093
Soprum/miljöanläggning	0	2 410
Staket/grind/terrass	0	36 250
Tak	0	43 125
Trapphus/port/entr	1 081	0
VA	18 639	-1 157
Ventilation	25 331	24 862
Värme	0	4 275
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 063
Övrigt plan. UH	12 663	3 700
Summa	188 246	216 684

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	174 802	93 547
Sophämtning	41 672	43 223
Uppvärmning	127 474	133 152
Vatten	156 790	168 746
Summa	500 738	438 667

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	0	53 980
Bredband/Kabeltv	96 857	16 172
Fastighetsförsäkringar	55 850	46 523
Fastighetsskatt	2 390	7 880
Kabel-TV	0	26 290
Summa	155 097	150 844

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	4 933	20 201
Juridiska kostnader	4 781	0
Kameral förvaltning	51 484	44 048
Konsultkostnader	0	45 588
Programvaror	11 183	4 744
Revisionsarvoden	16 500	14 000
Övriga förvaltningskostnader	33 630	38 984
Summa	122 511	167 565

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	3 240	0
Styrelsearvoden	16 324	0
Summa	19 564	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	533 983	481 368
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	533 983	481 370

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	86 650 000	86 650 000
Årets inköp	58 288	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 708 288	86 650 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 767 750	-3 229 500
Årets avskrivning	-543 283	-538 250
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 311 033	-3 767 750
Utgående restvärde enligt plan	82 397 255	82 882 250
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 060 000</i>	<i>22 060 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 875 000	27 662 000
Taxeringsvärde mark	7 152 000	5 526 000
Summa	43 027 000	33 188 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	24 918	0
Skattekonto	79	87
Övriga fordringar	0	7 854
Summa	24 997	7 941
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	0	4 066
Försäkringspremier	20 236	0
Förutbet försäkr premier	0	19 653
Förvaltning	14 588	12 871
Räntor	2 906	1 129
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 396	9 948
Summa	51 126	47 667

NOT 13, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2022-12-31	2021-12-31
SHB Multi Asset fond 971 480 745 (9tkr/mån)	508 500	409 500
SHB Multi Asset fond 971 481 075 (4,5tkr/mån)	252 000	198 000
Summa	760 500	607 500

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	2023-01-09	3,00 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2024-03-30	1,40 %	9 000 000	9 000 000
Handelsbanken	2027-03-30	2,73 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2024-03-30	2,65 %	7 177 500	7 447 500
Summa			25 177 500	25 447 500
Varav kortfristig del			4 270 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	14 125
El	42 940	33 092
Fastighetsskötsel	0	16 941
Förutbetalda avgifter/hyror	171 243	153 557
Uppvärmning	17 447	16 372
Utgiftsräntor	27 667	14 000
Vatten	13 330	14 293
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 539	3 809
Summa	291 166	266 189

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	27 400 000	27 400 000
Summa	27 400 000	27 400 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Agneta Engberg
Styrelseledamot

Arne Arneson Ståde
Ordförande

Anders Torbjörn Johansson
Styrelseledamot

Lennart Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Borevision
Camilla Bakklund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2023 22:17

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 05.05.2023 14:32

DOCUMENT ID:
rylWUDuMV3

ENVELOPE ID:

BJZ8w_GVh-rylWUDuMV3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Blomstergården.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Arne Arneson Stade arne.stade@bahnhof.se	Signed Authenticated	05.05.2023 14:41 05.05.2023 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/11/13) IP: 217.210.97.181
2. ANDERS JOHANSSON biggi.johansson@telia.com	Signed Authenticated	05.05.2023 14:42 05.05.2023 14:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/11/03) IP: 217.210.154.154
3. AGNETA ENGBERG skytten_59@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 14:48 05.05.2023 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/25) IP: 81.231.109.2
4. LENNART NILSSON lennart.e.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 16:39 05.05.2023 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/05/12) IP: 16.170.206.99
5. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2023 22:17 08.05.2023 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 2.66.232.140

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blomstergården, org.nr. 769627-1407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blomstergården för räkenskapsåret 2022.

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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blomstergården för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CAMILLA BAKKLUND

Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: 19870203xxxx

IP: 81.227.xxx.xxx

2023-05-08 20:16:20 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>