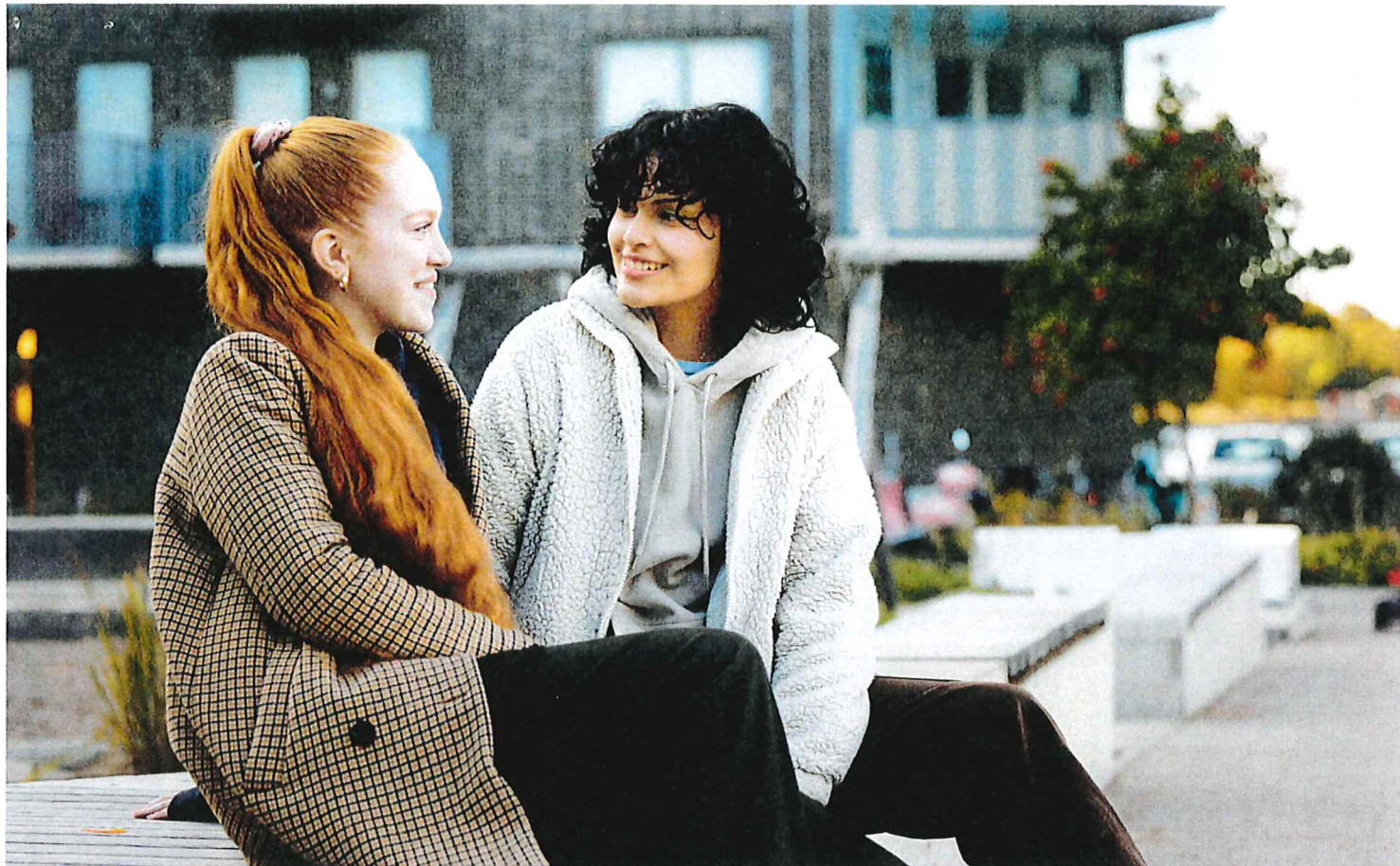




ÅRSREDOVISNING 2022

BRF Skummeslövs Ängar 2014

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Skummeslövs Ängar 2014

Org.nr. 769628-8732

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31,

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen bildades 9 oktober 2014 och i maj 2017 gjordes upplåtelse av samtliga bostadsrätter och inflyttning kunde ske från den 15 maj samma år. Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes 2017 på fastigheten Laholm Allarp 2:481, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Odens Väg 52-54, Skummeslövsstrand i Laholms kommun. Föreningen har sitt säte i Laholm.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra och det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Hemförsäkring bekostas av medlemmarna.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	14 st	3 rok	1057,3 m ²
		2 st	2 rok	114,7 m ²
	<i>Summa:</i>	16 st		1 172 m ²
Totalt		16 st		1 172 m², BOA
P-platser:		16 st		
Miljöhus:		1 st		
Bruttoarea bostäder, BTA:		1 465 m ²		
Markareal:		1 513 m ² , friköpt tomt		

Väsentliga händelser under 2021 och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- OVK, besiktning utan anmärkning
- Radonmätning, utan anmärkning
- Energibestämning, resultat D
- Cykelförrådet har fått cykelställ i två våningar
- Tak har byggts över cyklarna på cykelförrådets gavel
- Södra gaveln renoverade av Gudjon Haldorsson
- Balkonger renoverade av Gudjon Haldorsson

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2021-10-21.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- 2025 strykning av betonggolv
- Vi följer uppgjord underhållsplan

Övrigt

Filterbyten utförs 1 gång/år i samtliga lägenheters ventilationssystem

Ekonomi

Årsavgifterna uppgår till 727 kr/m² lägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2023 har man tagit beslut om att höja årsavgifterna med 5,0% fr o m 2023-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 387 466 kr. Under året har amorteringar gjorts med totalt 150 000 kr. Lånen är bundna på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar Halland
- Telia, bredband
- Altor, porttelefon
- Frigovent, serviceavtal ventilationssystemet
- Kone, serviceavtal hissar
- Thimsfors, service värme
- Piga.nu, trappstädning
- Södra Hallands Kraft, elleverantör
- PreZero och Laholms kommun, avfallshantering
- Laholmsbuktens VA
- Anticimex
- Lås och larm, Halmstad, nycklar
- Bostadsrätterna, juridisk rådgivning

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 27 medlemmar och vid årets slut uppgår medlemsantalet till 24 stycken.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. 12 medlemmar närvarade.

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 2 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Karin Leu	ordförande
Åke Wirdahl	vice ordförande
Pontus Bader	sekreterare
Cristine Karlsson	ledamot
Lars Nilsson	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledarmöterna Karin Leu, Åke Wirdahl, Pontus Bader, Cristine Karlsson, Lars Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden

Firmatecknare har varit Karin Leu, Åke Wirdahl, Lars Nilsson och Cristine Karlsson, två i förening.

Revisor har varit Magnus Emilsson med Carina Eriksson som suppleant från BoRevision, person valda av föreningen.

Valberedning har varit Ing-Britt Gustavsson, sammankallande, samt Ann-Marie Nilsson.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	724	856	862	817	772
Res. efter finansiella poster, tkr	-159	-354	-286	-392	-430
Soliditet i %	61	62	62	62	62
Balansomslutning, tkr	37 852	38 293	38 752	39 152	39 647
Eget kapital, tkr	23 256	23 596	23 950	24 237	24 629
Taxeringsvärde, tkr	15 865	12 991	12 991	12 991	9 698
- varav byggnad, tkr	14 400	11 600	11 600	11 600	8 600
Underhållsfond tkr	180	138	100	61	47
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	727	727	727	697*	659
Bankskuld kr/m ²	12 278	12 404	12 493	12 578	12 664
Räntekostnader kr/m ²	155	160	178	185	165
Belåningsgrad i % (skuld/tax.värde)	92	112	113	135	153

*Höjning av avgifter gjordes 2019-06-01 med 10%.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 328 000	137 775	-1 515 334	-354 105
Avsättning u-fond 2022		89 000	-89 000	
Ianspråkt. u-fond 2022		-47 142	47 142	
Överföring till bal. resultat			-354 105	354 105
Årets resultat				-339 838
Belopp vid årets slut	25 328 000	179 633	-1 911 297	-339 838

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-1 911 300
Årets resultat	-339 838
	<u>-2 251 135</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	-2 251 135
	<u>-2 251 135</u>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	855 405	855 575
Summa rörelsens intäkter		855 405	855 575
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-382 657	-399 971
Periodiskt underhåll	Not 3	-47 142	-35 625
Övriga externa kostnader	Not 4	-21 210	-16 780
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-23 780	-23 781
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-539 688	-545 802
Summa rörelsens kostnader		-1 014 477	-1 021 959
Rörelseresultat		-159 073	-166 384
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		872	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 637	-187 721
Summa finansiella poster		-180 765	-187 721
Resultat efter finansiella poster		-339 838	-354 105
Årets resultat		-339 838	-354 105
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-339 838	-354 105
Reservering till fond för yttre underhåll		89 000	73 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		47 142	35 625
Resultat efter fondförändring		-203 696	-245 480

Balansräkning			2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 13	Not 7	30 744 156	31 278 528
Mark			6 184 325	6 184 325
Markanläggningar		Not 8	13 706	14 657
Inventarier, verktyg och installationer		Not 9	0	4 365
			<u>36 942 187</u>	<u>37 481 875</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>36 942 187</u>	<u>37 481 875</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Övriga fordringar		Not 10	-16 177	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	<u>64 667</u>	<u>6 336</u>
			48 490	6 336
Kassa		Not 12	<u>860 974</u>	<u>805 239</u>
			860 974	805 239
Summa omsättningstillgångar			<u>909 464</u>	<u>811 575</u>
Summa tillgångar			<u>37 851 651</u>	<u>38 293 450</u>

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

25 328 000

25 328 000

Fond för yttre underhåll

179 633

137 775

25 507 633

25 465 775

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 911 297

-1 515 334

Årets resultat

-339 838

-354 105

-2 251 135

-1 869 439

Summa eget kapital

23 256 498

23 596 336

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

10 000 000

10 000 000

10 000 000

10 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

4 387 466

4 537 466

Leverantörsskulder

55 696

37 633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

151 990

122 015

4 595 152

4 697 114

Summa skulder

14 595 152

14 697 114

Summa eget kapital och skulder**37 851 651****38 293 450**

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,6
Markanläggning	5,0
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Ingen kommunal fastighetsavgift utgår för bostadsdelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 268 896 kr (268 896 kr).

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1	Nettoomsättning	
	Årsavgifter, bostäder	849 612
	Övriga intäkter	5 793
		855 405
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	56 340
	Reparationer	45 589
	El	99 209
	Vatten	49 664
	Sophämtning	33 482
	Övriga avgifter	17 468
	Förvaltningsarvoden	35 127
	Övriga driftskostnader	45 778
		382 657
Not 3	Periodiskt underhåll	
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	47 142
		47 142
Not 4	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	12 500
	Medlemsavgifter	8 710
		21 210
Not 5	Personalkostnader och arvoden	
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.	
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	21 000
	Sociala kostnader	2 780
		23 780
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	<u>Avskrivningar</u>	
	Byggnader	534 372
	Inventarier	4 365
	Markanläggningar	951
		539 688

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2017	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	33 750 000	33 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 750 000	33 750 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 471 472	-1 937 100
Årets avskrivningar	-534 372	-534 372
Utgående avskrivningar	-3 005 844	-2 471 472
Utgående bokfört värde	30 744 156	31 278 528
Taxeringsvärde för Allarp 2:481		
Byggnad - bostäder	14 400 000	11 600 000
	14 400 000	11 600 000
Mark - bostäder	1 465 000	1 391 000
	1 465 000	1 391 000
Taxeringsvärde totalt	15 865 000	12 991 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	19 015	19 015
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 015	19 015
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 358	-3 407
Årets avskrivningar	-951	-951
Utgående avskrivningar	-5 309	-4 358
Bokfört värde	13 706	14 657
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	52 394	52 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 394	52 394
Ingående avskrivningar	-48 029	-37 550
Årets avskrivningar	-4 365	-10 479
Utgående avskrivningar	-52 394	-48 029
Bokfört värde	0	4 365
Not 10 Övriga fordringar		
Övriga fordringar	-16 177	0
	-16 177	0
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 667	6 336
	64 667	6 336
Not 12 Kassa		
Handelsbanken	860 974	805 239
	860 974	805 239

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	443558	1,16%	2026-09-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	535911	2,12%	2023-03-06	4 387 466	4 387 466
				14 387 466	4 387 466
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					10 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 637 466
Kortfristig del av långfristig skuld				4 387 466	4 537 466
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års					
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 150 000 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				15 000 000	15 000 000
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				9 951	2 521
Övriga upplupna kostnader				63 104	53 296
Förutbetalda hyror och avgifter				78 935	66 198
				151 990	122 015

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Skummeslövsstrand

.....
Cristine Karlsson
Karin Leu
Pontus Bader
Åke Wirdahl
Lars Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Magnus Emilsson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skummelövs ångar 2014, org.nr. 769628-8732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skummelövs ångar 2014 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Skummelövs ångar 2014 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Laholm

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

borevision

Transaktion 08222115557492085152



Signerat ME

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Skummeslövs Ängar 2014 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KARIN LEU

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 10:24:39



ÅKE WIRDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 18:43:44



LARS NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-23 kl. 20:08:47



PONTUS BADER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 17:36:53



CRISTINE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 19:56:25



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 07:40:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Skummeslövs Ängar 2014 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 07:40:09



