

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Svedala 100:348

769639-4860

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Paul Nyström
Styrelseledamot
2023-06-09

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Svedala 100:348, 769639-4860, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registerades 2021-11-29.
Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie Ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämma</u>
Paul Nyström	Ordförande	2023
Fredric Mattsson	V. Ordförande	2023
Peter Nielsen	Kassör	2023
Petter Berger	Ledamot	2023
Martin Johannessson	Ledamot	2023
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Adrian Reinthaler	Sekreterare	2023
Jonas Göransson	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Jenny Tobiaeson, Revelino Revision AB

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Kommentar

Föreningen äger fastighet Svedala 100:348 med 13 lokaler. Byggnaden är uppförd under 2021. Fastighetens adress är Industrigatan 30 A-M i Svedala.

Lokalfördelning

125 kvm	121 kvm
12	1

Tomtarea:	4340 kvm
Lokalarea:	1621 kvm

Medlemsinformation

Vid årets utgång hade föreningen 10 juridiska medlemmar.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	643 861	53 644
Rörelseresultat	-20 134	-6 418 078
Resultat efter finansiella poster	-221 885	-6 450 180
Rörelsemarginal %	-3,1	-11 964,2
Avkastning på totalt kapital %	0,1	-26,6
Avkastning på sysselsatt kapital %	0,1	-26,9
Avkastning på eget kapital %	-1,6	-41,9
Balansomslutning	23 701 326	24 225 761
Kassalikviditet %	73,6	71,4
Soliditet %	58,4	63,5

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppskrivn. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	15 534 000	6 308 118		-6 450 180
Balanseras i ny räkning			-6 450 180	6 450 180
Omklassificering		-1 294 554		
Avskrivning uppskrivningsfond		-126 377		
Förändring uppskrivningsfond			121 460	
Årets resultat				-242 357
Utgående balans	15 534 000	4 887 187	-6 328 720	-242 357

h

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-6 328 720
Årets resultat	-242 357
Medel att disponera	-6 571 077

	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Avsättning till underhållsfond (24kr x 1621kvm)	38 904
Balanseras i ny räkning	-6 609 981
Summa	-6 571 077

h

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2022-01-01-
2022-12-31

2021-01-01-
2021-12-31

Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

643 861

53 644

Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.

643 861

53 644

Rörelsens kostnader

Driftkostnader

-71 461

-65 104

Övriga externa kostnader

-43 549

-54 551

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-548 985

-6 352 067

Summa rörelsens kostnader

-663 995

-6 471 722

Rörelseresultat

-20 134

-6 418 078

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

43 859

-19 400

Räntekostnader och liknande resultatposter

-245 610

-12 702

Summa resultat från finansiella poster

-201 751

-32 102

Resultat efter finansiella poster

-221 885

-6 450 180

Resultat före skatt

-221 885

-6 450 180

Skatter

2

Skatt på årets resultat

-20 472

-

Summa skatter

-20 472

-

Årets resultat

-242 357

-6 450 180

K

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

23 365 590

23 835 487

Summa materiella anläggningstillgångar

23 365 590

23 835 487

Summa anläggningstillgångar

23 365 590

23 835 487

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

60 233

59 927

Övriga fordringar

801

67 443

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 912

24 284

Summa kortfristiga fordringar

85 946

151 654

Kassa och bank

Kassa och bank

249 791

238 620

Summa kassa och bank

249 791

238 620

Summa omsättningstillgångar

335 737

390 274

SUMMA TILLGÅNGAR

23 701 327

24 225 761

K

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

15 534 000

15 534 000

Uppskrivningsfond

4

4 887 187

6 308 118

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 328 720

-

Årets resultat

-242 357

-6 450 180

Summa eget kapital

13 850 110

15 391 938

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 319 944

-

Summa avsättningar

1 319 944

-

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

5

8 074 960

8 287 480

Summa långfristiga skulder

8 074 960

8 287 480

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

212 520

212 520

Leverantörsskulder

24 326

140 695

Aktuella skatteskulder

4 340

-

Övriga skulder

27 665

-

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

187 462

193 128

Summa kortfristiga skulder

456 313

546 343

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 701 327

24 225 761

h

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Underhåll/Underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar, nedskrivningar och uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.
Följande nyttjandeperioder används:

	År
Byggnader	10-100
	År
Inventarier, verktyg och installationer	5

Kommentar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Innerväggar 40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25 år
- Ytterväggar 25 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10 år

Not 2 Skatter

Avser uppskjuten skatt.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 560 585	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	79 087	17 560 585
Utgående anskaffningsvärden	17 639 672	17 560 585
Ingående avskrivningar	-33 216	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-396 016	-33 216
Utgående avskrivningar	-429 232	-33 216
Förändringar av uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	6 308 118	
Årets uppskrivningar		6 308 118
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-152 969	
Utgående uppskrivningar	6 155 149	6 308 118
Redovisat värde	23 365 589	23 835 487

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	6 308 118	
<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		6 308 118
Omklassificering	-1 299 471	
Omföring årets avskrivning	-121 460	
Utgående balans	4 887 187	6 308 118

Not 5 Långfristiga skulder

<i>Skulder som förfaller senare än 5år från balansdagen</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	7 224 880	7 437 400

Not 6 Kortfristig skuld till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig del av lån	212 520	212 520

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egen räkning

<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000

h

Underskrifter

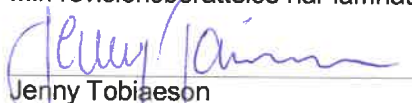
Svedala


2023-06-09
Paul Nyström
Styrelseordförande Datum


2023-06-09
Erik Johannesson
Styrelseledamot Datum


2023-06-09
Peter Nielsen
Styrelseledamot Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09


Jenny Tobiasson
Auktoriserad revisor


2023-06-09
Petter Berger
Styrelseledamot Datum


2023-06-09
Fredric Mattsson
Styrelseledamot Datum

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svedala 100:348

Org.nr 769639-4860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svedala 100:348 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 2022-12-31 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.

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*. 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021-01-16 - 2021-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-17 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svedala 100:348 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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

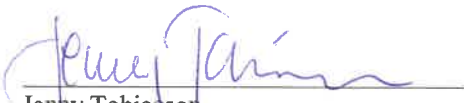
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Trelleborg 2023- 06-09


Jenny Tobiasson
Auktoriserad revisor