

ÅRSREDOVISNING

för

BRF GARVAREN

769609-3496

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Garvaren, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten Garvaren, samt att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	667	629	639	604
Resultat efter finansiella poster	-115	-176	-91	-438
Soliditet %	64	66	67	67
Kassalikviditet (%)	24	121	177	188

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 359 950	-1 083 615	-222 465	10 053 870
Disposition av föregående års resultat		-222 465	222 465	-
Årets resultat			-161 203	-161 203
Belopp vid årets utgång	11 359 950	-1 306 080	-161 203	9 892 667

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust (kronor):

balanserad förlust	-1 306 080
årets resultat	-161 203
	-1 467 283
disponeras så att i ny räkning överföres	-1 467 283
	-1 467 283

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

	NOT	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RESULTATRÄKNING			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		666 736	629 202
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		666 736	629 202
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-574 501	-619 925
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 765	-150 765
Summa rörelsekostnader		-725 266	-770 690
Rörelseresultat		-58 530	-141 488
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 479	-34 777
Summa finansiella poster		-56 473	-34 777
Resultat efter finansiella poster		-115 003	-176 265
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till yttre reparationsfond		-46 200	-46 200
Summa bokslutsdispositioner		-46 200	-46 200
Resultat efter bokslutsdispositioner		-161 203	-222 465
Årets resultat		-161 203	-222 465

Balansräkning	NOT	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 675 682	15 041 303
Summa materiella anläggningstillgångar		15 675 682	15 041 303
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 134	3 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 320	149 710
Summa kortfristiga fordringar		20 454	153 108
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		102 912	238 703
Summa kassa och bank		102 912	238 703
Summa omsättningstillgångar		123 366	391 811
SUMMA TILLGÅNGAR		15 799 048	15 433 114

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-01
Eget kapital:			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		11 359 950	11 359 950
Summa bundet eget kapital		11 359 950	11 359 950
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad förlust		-1 306 080	-1 083 615
Årets resultat		-161 203	-222 465
Summa ansamlad förlust		-1 467 283	-1 306 080
Summa eget kapital		9 892 667	10 053 870
Avsättningar			
Avsättning till yttre reparationsfond		221 460	175 260
Summa avsättningar		221 460	175 260
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 168 885	4 879 725
Summa långfristiga skulder		5 168 885	4 879 725
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 840	60 840
Förutbetalda hyror		57 270	45 512
Leverantörsskulder		228 760	36 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 166	181 860
Summa kortfristiga skulder		516 036	324 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 799 048	15 433 114

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader samt bokslutsdispositioner.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

2022

2021

Not 2 Medelantalet anställda

Inga anställda finns och inga kostnader har funnits.

Not 3 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	17 407 523	17 407 523
Investeringar under året	785 144	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 407 523	17 407 523
Ingående avskrivningar	-2 366 220	-2 215 455
Årets avskrivningar	-150 765	-150 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 516 985	-2 366 220
Utgående redovisat värde	15 675 682	15 041 303

Taxeringsvärdet utgör f.n. 15.400.000

Not 4 Långfristiga skulder

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	243 360	243 360
Resterande lån är t.v.amorteringsfria		

Not 5 Övriga externa kostnader	2022	2021
Advokatkostnader	69 125	83 914
Arvoden, bankavgifter	21 836	23 014
Konsultarvoden	-	21 036
Vatten och avlopp	26 068	23 806
Värme och el	227 706	187 398
Renhållning	43 947	44 035
Reparationer	121 975	182 522
Försäkringar	24 507	18 026
Fastighetsskatt	13 401	13 329
Com-Hem + bredband	22 274	22 028
Telefon	882	817
Medlemsavgifter	2 780	-
	574 501	619 925


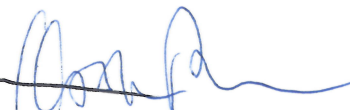

STÄLLDA SÄKERHETER

Ställda säkerheter


Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
------------------------	-----------	-----------

Lund 2023 03 01

 Magnus Torkildsen	 Kristina Persson	 Thomas Karlsson
--	---	---

Min revisionsberättelse har avgivits 2023 03 13


Bengt Andréasson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Garvaren
Org.nr 769609-3496

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Garvaren för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvarat för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

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

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

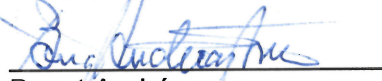
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Veberöd 2023 03 13



Bengt Andréasson
Revisor