

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Svedala 100:348

Organisationsnummer 769639-4860

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Brf Svedala 100:348.

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 December 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Svedala 100:348 för räkenskapsåret 2021-01-16 – 2021-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

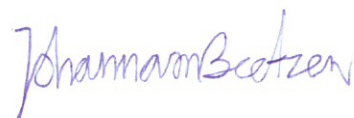
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vellinge 2022-06-17



Johanna von Beetzen

Årsredovisning för

Brf Svedala 100:348

769639-4860

Räkenskapsåret
2021-01-16 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svedala 100:348, 769639-4860, med säte i Vellinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-16 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarna ekonomiska intresen 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.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr
2021/2021

Nettoomsättning	54
Rörelsemarginal %	-11 964,2
Balansomslutning	24 226
Avkastning på sysselsatt kapital %	-26,9
Avkastning på eget kapital %	-41,9
Soliditet %	63,5
Definitioner: se not	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen startade början av 2021 och har i februari förvärvat 100% av bolaget Vellinge Svedala 100:348 AB, org nr 559238-3490. Från Vellinge Svedala 100:348 AB har föreningen därefter köpt över markfastigheten Svedala Svedala 100:348 där man under året uppfört en byggnad med 13 lokaler som per 2021-12-01 blev inflyttningsbara och överlätna.

Under hösten 2021 har man sålt av aktierna i Vellinge Svedala 100:348 AB.

Eget kapital

2021-12-31

Inbetalda medlemsinsatser	15 534 000
Uppskrivningsfond	6 308 118
Årets resultat	-6 450 180
Eget kapital vid årets utgång	15 391 938

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -6 450 180, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	-6 450 180
Summa	-6 450 180

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-16- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	3	53 644
		53 644
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter	4	-65 104
Övriga externa kostnader	5	-54 551
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 352 067
Rörelseresultat		-6 418 078
Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag		-19 400
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 702
Resultat efter finansiella poster		-6 450 180
Resultat före skatt		-6 450 180
Årets resultat		-6 450 180

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	7,8	23 835 487
		23 835 487
Summa anläggningstillgångar		23 835 487
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		59 927
Övriga fordringar		67 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 284
		151 654
Kassa och bank		238 620
Summa omsättningstillgångar		390 274
SUMMA TILLGÅNGAR		24 225 761

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		15 534 000
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		6 308 118
Uppskrivningsfond	8	21 842 118
Fritt eget kapital		-6 450 180
Årets resultat		-6 450 180
Summa eget kapital		15 391 938
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 287 480
		8 287 480
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		212 520
Leverantörsskulder		140 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 128
		546 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 225 761

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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 underhållsplanen.

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 disposition på föreningsstämma.

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.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	År
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader*	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

*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
- Yttertak 25 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10 år

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

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

Not 3 Årsavgifter och hyror

Bostadsrättsinnehavarna flyttade in i lokalerna i december 2021, vilket innebär att föreningen enbart debiterat avgifter för en månad under 2021.

	2021-01-16- 2021-12-31
Avgifter och fastighetsskatt	53 648
Summa	53 648

Not 4 Driftkostnader

	2021-12-31
Försäkringar	4 857
El	60 247
Summa	65 104

Not 5 Övriga kostnader

	2021-12-31
Programvaror	1 268
Annonsering	1 512
Redovisningstjänster	31 719
Revision	5 000
Bankkostnader	14 051
Övriga externa kostnader	1 000
Summa	54 550

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2021-01-16- 2021-12-31	Varav män
Totalt	-	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

Bolaget har ej haft några lönekostnader eller andra ersättningar under året.

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
-Nyanskaffningar	17 560 585
-Uppskrivningar	6 318 851
Vid årets slut	23 879 436
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	
-Årets avskrivning	-33 216
-Årets avskrivning uppskrivningar	-10 733
Vid årets slut	-43 949
Redovisat värde vid årets slut	23 835 487
Varav mark	1 430 500

Not 8 Uppskrivningsfond

	2021-12-31
Avsättningar som gjorts under året	6 308 118
Redovisat värde vid årets slut	6 308 118

Uppskrivning har skett mot byggnaden som är uppförd under 2021.

Not 9 Långfristiga skulder

2021-12-31

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	8 287 480
Övriga skulder till kreditinstitut	

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	7 437 400
Övriga skulder till kreditinstitut	

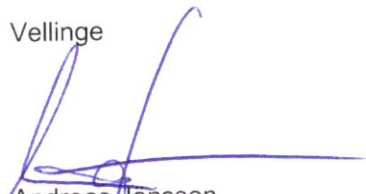
Ställda säkerheter för övriga skulder

2021-12-31

Fastighetsinteckningar	8 500 000
	8 500 000

Underskrifter

Vellinge



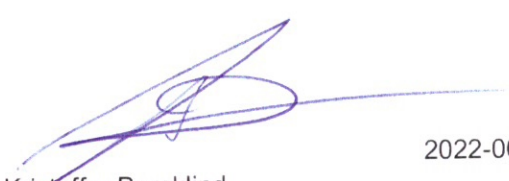
Andreas Jonsson
Styrelseordförande

2022-06-16



Oscar Håkansson
Styrelseledamot

2022-06-16



Kristoffer Barcklind
Styrelseledamot

2022-06-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2022



Johanna von Beetzen
Revisor