

Årsredovisning
för
Brf Skansen i Varberg

769631-6509

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Skansen i Varberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Skansen i Varberg har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten Pilsberg 22 omfattar en tomtyta om 971 m².

Byggnaderna på fastigheten har 8 lägenheter. Lägenhetsytan är 478,3 m².

Varje lägenhet har ett förråd i källaren i byggnad ett.

Om och tillbyggnadsår var 2017. Officiellt formella godkännandet av entreprenaden var 2017-09-15.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs med 26.010kr per år. Fonden är nu uppe i 102.520kr.

Säte

Föreningen har sitt säte i Varbergs kommun, Hallands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har varit 5 styrelsemöten.

Laddstolpar för elbilar finns nu 5 stycken uttag.

OVK är genomförd.

Energideklaration är genomförd.

Lägenhet 23A har bytt ägare.

Medlemmarna själva har haft hand om fastighetsskötsel och trädgård. Avloppet på parkeringen har blivit rensat, soptunnor tvättade, gräsmattor klippta, snö skottats mm.

Inga arvoden till styrelsen utgår.

Planerad händelse till nästa år:

Upprätta avtal med Varbergs Energi om fjärrvärmens och på så sätt få en första service genomgång.

Underhållsplan skall skrivas.



Medlemsinformation

Styrelsen ledamöter:

Ordförande Samuel Löfgren

Sekreterare David Hjortsberg byttes till Sara Adolfsson vid årsmötet

Kassör Eva Svennung

Ledamot Kerstin Sjunnesson, Sara Adolfsson, Stefan Holmqvist, Marcus Nygren, Lizeth Bertsson

Supp. Anne Proohf

Övriga förtroende poster:

Revisor. Erland Andersson

Valberedning. Karin Jakobsen och Marcus Nygren

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 319 | 318 | 299 | 299 |
| Resultat efter finansiella poster | -49 | -74 | -142 | -17 |
| Soliditet (%) | 77 | 77 | 77 | 77 |

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 19 958 800 | 76 510 | -252 363 | -74 397 | 19 708 550 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 26 010 | -100 407 | 74 397 | 0 |
| Årets resultat | | | | -48 786 | -48 786 |
| Belopp vid årets utgång | 19 958 800 | 102 520 | -352 770 | -48 786 | 19 659 764 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -352 769 |
| årets förlust | -48 786 |
| | -401 555 |

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

26 010

-427 565

-401 555

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



Resultaträkning

| | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 319 454 | 318 132 |
| Övriga rörelseintäkter | | 31 708 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 351 162 | 318 132 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | | -113 023 | -97 686 |
| Övriga externa kostnader | | -28 980 | -33 180 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -164 723 | -164 723 |
| Summa rörelsekostnader | | -306 726 | -295 589 |
| Rörelseresultat | | 44 436 | 22 543 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -93 222 | -96 940 |
| Summa finansiella poster | | -93 222 | -96 940 |
| Resultat efter finansiella poster | | -48 786 | -74 397 |
| Resultat före skatt | | -48 786 | -74 397 |
| Årets resultat | | -48 786 | -74 397 |



| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|------------|-------------------|-------------------|
|----------------------|------------|-------------------|-------------------|

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--------------------|---|------------|------------|
| Byggnader och mark | 1 | 25 123 446 | 25 288 169 |
|--------------------|---|------------|------------|

| | | | |
|--|---|---------|---|
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2 | 162 719 | 0 |
|--|---|---------|---|

| | | | |
|---|--|-------------------|-------------------|
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 25 286 165 | 25 288 169 |
|---|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 25 286 165 | 25 288 169 |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

| | | | |
|----------------|--|---------|---------|
| Kassa och bank | | 255 621 | 197 693 |
|----------------|--|---------|---------|

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Summa kassa och bank | | 255 621 | 197 693 |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 255 621 | 197 693 |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 25 541 786 | 25 485 862 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

19 958 800

19 958 800

Fond för yttre underhåll

102 520

76 510

Summa bundet eget kapital

20 061 320

20 035 310

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-352 769

-252 362

Årets resultat

-48 786

-74 397

Summa fritt eget kapital

-401 555

-326 759

Summa eget kapital

19 659 765

19 708 551

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

5 630 000

5 690 000

Summa långfristiga skulder

5 630 000

5 690 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

162 719

0

Övriga skulder

60 000

60 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 302

27 311

Summa kortfristiga skulder

252 021

87 311

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 541 786

25 485 862

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 120 år

Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Ulrika Andersson, Löftadalens Ekonomiservice AB

Not 1 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 25 808 799 | 25 808 799 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 25 808 799 | 25 808 799 |
| Ingående avskrivningar | -520 670 | -355 927 |
| Årets avskrivningar | -164 743 | -164 743 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -685 413 | -520 670 |
| Utgående redovisat värde | 25 123 386 | 25 288 129 |

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Inköp | 162 719 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 162 719 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 162 719 | |

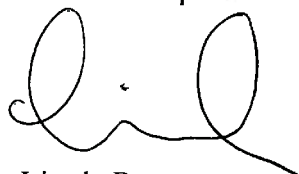
Not 3 Långfristiga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 5 390 000 | 5 450 000 |
| | 5 390 000 | 5 450 000 |

Varberg den 17 februari 2022



Samuel Löfgren
Ordförande

Stefan Holmqvist


Lizeth Berntsson


Eva Svennung


Kerstin Sjunnesson


Marcus Nygren


Sara Adolfsson

Min revisionsberättelse har lämnats 1/3 2022


E-hand Andersson
Revisor

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 5 390 000 | 5 450 000 |
| | 5 390 000 | 5 450 000 |

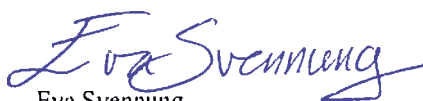
Varberg den 17 februari 2022



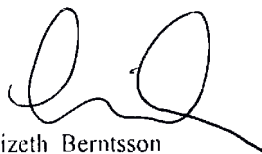
Samuel Löfgren
Ordförande



Stefan Holmqvist



Eva Svennung



Lizeth Berntsson



Kerstin Sjunnesson

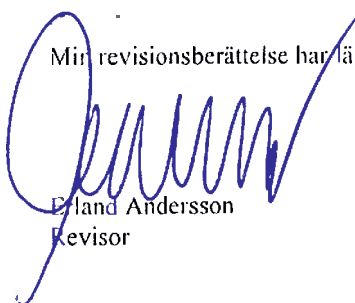


Marcus Nygren



Sara Adolfsson

Min revisionsberättelse har lämnats 1/2 2022



Erlend Andersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skansen i Varberg
Org.nr 769631-6509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skansen i Varberg för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Skansen i Varberg 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

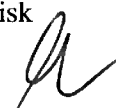
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 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 revisionsssed 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

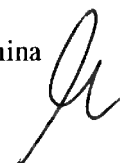
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skansen i Varberg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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 Brf Skansen i Varberg 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 försummelse 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.

Frillesås 1/3 2022


Erlend Andersson
Revisor