

Årsredovisning

för

Brf Gläntan i Helsingborg

769634-2539

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Gläntan i Helsingborg 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Styrelsen

Ordförande	Roland Carlquist
Ledamot	Martin Andersson
Ledamot	Marielle Larsson
Ledamot	Björn Ekstrand
Ledamot	Håkan Hansson
Ledamot	Arbresha Begu
Ledamot	Daniel Wald

Belåning

Föreningens belåning uppgår till 12 663 (12 749) kr/kvm, 2021-12-31.

Medlemmar

Bostadsrättsföreningen hade 57 medlemmar 2021-12-31

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 082	1 324	0
Resultat efter finansiella poster	-165	20	-7
Soliditet (%)	64,1	64,0	100,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 635 000	-7 217	20 203	67 647 986
Disposition av föregående års resultat:		20 203	-20 203	0
Årets resultat			-165 450	-165 450
Belopp vid årets utgång	67 635 000	12 986	-165 450	67 482 536

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	12 986
årets förlust	-165 450
	-152 464
behandlas så att	
Avsättning till underhållsfond	100 000
i ny räkning överföres	-252 464
	-152 464

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 082 177	1 324 491
Övriga rörelseintäkter		1 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 083 177	1 324 491
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-903 397	-514 236
Övriga externa kostnader	4	-160 636	-53 798
Personalkostnader	5	-55 957	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-730 234	-367 112
Summa rörelsekostnader		-1 850 224	-935 146
Rörelseresultat		232 953	389 345
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-398 403	-369 142
Summa finansiella poster		-398 403	-369 142
Resultat efter finansiella poster		-165 450	20 203
Resultat före skatt		-165 450	20 203
Årets resultat		-165 450	20 203

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	103 982 654	104 712 888
Summa materiella anläggningstillgångar		103 982 654	104 712 888
Summa anläggningstillgångar		103 982 654	104 712 888
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		386 172	362 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	80 232	81 501
Summa kortfristiga fordringar		466 404	444 345
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		870 436	550 209
Summa kassa och bank		870 436	550 209
Summa omsättningstillgångar		1 336 840	994 554
SUMMA TILLGÅNGAR		105 319 494	105 707 442

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 635 000	67 635 000
Summa bundet eget kapital		67 635 000	67 635 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 986	-7 217
Årets resultat		-165 450	20 203
Summa fritt eget kapital		-152 464	12 986
Summa eget kapital		67 482 536	67 647 986
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	36 838 737	37 340 465
Summa långfristiga skulder		36 838 737	37 340 465
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		250 844	0
Leverantörsskulder		113 674	33 080
Skatteskulder		22 400	0
Övriga skulder		5 528	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	605 775	685 911
Summa kortfristiga skulder		998 221	718 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 319 494	105 707 442

Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-165 450	20 203
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	730 234	367 112
Betald skatt	22 400	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

587 184 387 315

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-23 328	-362 844
Förändring av kortfristiga fordringar	1 269	-81 501
Förändring av leverantörsskulder	80 594	33 080
Förändring av kortfristiga skulder	-74 608	685 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten	571 111	661 961

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-76 380 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-76 380 000

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	37 445 000
Amortering av lån	-250 884	-104 535
Mottagna medlemsinsatser	0	38 840 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 884	76 180 465

Årets kassaflöde

320 227 462 426

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	550 209	87 783
Likvida medel vid årets slut	870 436	550 209

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	1 897 932	1 245 297
Parkering/Garage	184 210	79 200
Öres- och kronutjämning	35	-6
	2 082 177	1 324 491

Skillnaden i omsättning för 2021 mot 2020 beror på att det var inflyttning i maj 2020. Därför omsättning lägre 2020 än 2021.

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
V/A	98 061	45 218
Värme	191 273	75 373
El	96 191	38 777
Avfall	40 944	37 362
Bredband	57 551	38 984
Försäkring fastighet	43 588	25 634
Fastighetsskötsel Axcell	140 768	107 194
Trädgård/snöröjning	39 150	43 939
Reparation/underhåll fastighet	60 133	46 755
Övriga fastighetskostnader	135 738	55 000
	903 397	514 236

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsinventarier	37 707	9 614
Förbrukningsmaterial	14 188	640
Postbefordran	480	220
Redovisningstjänster	44 000	31 779
Ersättning till revisor	12 000	10 000
Bankkostnader	2 771	1 545
Fastighetsavgift	22 400	0
Programvaror	2 985	0
Kontorsmaterial	2 580	0
Konsultarvoden	16 688	0
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	4 837	0
	160 636	53 798

Not 5 Styrelsearvoden

	2021	2020
Styrelsearvoden	45 000	0
Arbetsgivaravgifter 31,42%	10 957	0
	55 957	0

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021	2020
Avskrivningar på byggnader	730 234	367 112
	730 234	367 112

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnad fastighet	398 335	369 142
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	68	0
	398 403	369 142

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 080 000	0
Inköp		76 380 000
Omklassificeringar		28 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 080 000	105 080 000
Ingående avskrivningar	-367 112	0
Årets avskrivningar	-730 234	-367 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 097 346	-367 112
Utgående redovisat värde	103 982 654	104 712 888

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
FB Revision	11 000	11 000
Axcell	17 942	26 913
IF	45 983	43 588
Telia	5 307	
	80 232	81 501

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,15	2022-04-07	12 380 465	12 464 093
Stadshypotek	1,09	2025-06-30	12 354 558	12 438 186
Stadshypotek	0,97	2023-06-30	12 354 558	12 438 186
			37 089 581	37 340 465
Kortfristig del av långfristig skuld			250 884	250 884

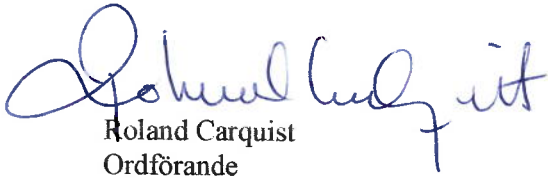
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	33 165	35 377
Övriga upplupna kostnader	53 127	132 851
Förutbetalda månadsavgifter	519 483	517 683
	605 775	685 911

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	50 700 000	50 700 000
	50 700 000	50 700 000

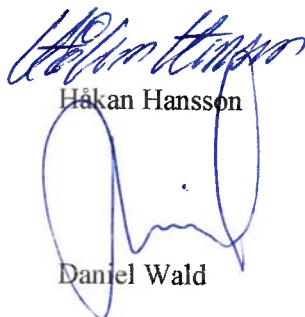
Helsingborg 2022-03-10



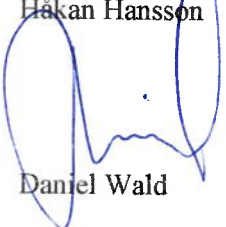
Roland Carquist
Ordförande



Marielle Larsson



Håkan Hansson



Daniel Wald

Martin Andersson
Martin Andersson

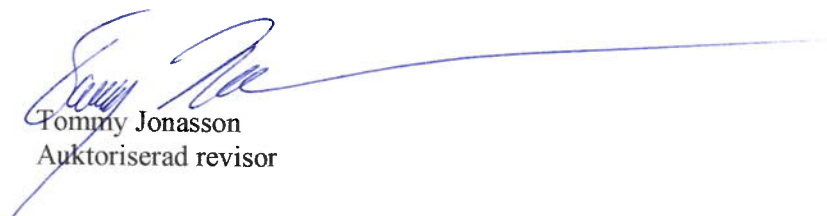


Björn Ekstrand



Arbresha Begu

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-10



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gläntan i Helsingborg, org.nr 769634-2539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gläntan i Helsingborg för år 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.

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.

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 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 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 Gläntan i Helsingborg för år 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 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.

Växjö den 10 mars 2022



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor