

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
CANASTA NR 1

769602-2453

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CANASTA NR 1 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

Canasta Nr 1 Bostadsrättsföreningen är en kooperativ ekonomisk förening med syfte att till medlemmarna upplåta villor med bostadsrätt i föreningens hus.

Föreningen förvärvade i december 1997 fastigheterna i konkursboet efter bostadsrättsföreningen Nygården.

Föreningen har sitt säte i Osby.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	864	853	843	816
Resultat efter finansiella poster	106	-299	-162	89
Soliditet (%)	8	6	10	12

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 000	73 044	590 027	-299 093	382 978
Reservering yttre fond		36 522	-36 522		0
Disposition av föregående års resultat:			-299 093	299 093	0
Årets resultat				105 874	105 874
Belopp vid årets utgång	19 000	109 566	254 412	105 874	488 852

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	254 412
årets vinst	105 874
	360 286

disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	36 522
anspråktagande av underhållsfond	0
i ny räkning överföres	323 764
	360 286

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	864 402	853 130
Övriga rörelseintäkter	18 385	6 850
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	882 787	859 980

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-554 475	-931 602
Personalkostnader	-56 592	-54 254
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-90 078	-90 078
Summa rörelsekostnader	-701 145	-1 075 934
Rörelseresultat	181 642	-215 954

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 558	2 832
Räntekostnader och liknande resultatposter	-77 326	-85 971
Summa finansiella poster	-75 768	-83 139
Resultat efter finansiella poster	105 874	-299 093

Resultat före skatt

105 874 -299 093

Årets resultat

105 874 -299 093

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 893 004	5 983 082
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 893 004	5 983 082
Summa anläggningstillgångar		5 893 004	5 983 082
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		900	1 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 749	58 878
Summa kortfristiga fordringar		50 649	59 958
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 724	52 545
Summa kortfristiga placeringar		2 724	52 545
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		135 413	18 216
Summa kassa och bank		135 413	18 216
Summa omsättningstillgångar		188 786	130 719
SUMMA TILLGÅNGAR		6 081 790	6 113 801

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 000	19 000
Fond för yttre underhåll		109 566	73 044
Summa bundet eget kapital		128 566	92 044
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		254 412	590 027
Årets resultat		105 874	-299 093
Summa fritt eget kapital		360 286	290 934
Summa eget kapital		488 852	382 978
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 047 065	5 225 537
Summa långfristiga skulder		5 047 065	5 225 537
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		178 472	178 472
Leverantörsskulder		171 335	80 507
Skatteskulder		121 818	182 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 248	63 697
Summa kortfristiga skulder		545 873	505 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 081 790	6 113 801

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:

Byggnader	66,6 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 405 200	7 405 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 405 200	7 405 200
Ingående avskrivningar	-1 422 118	-1 332 040
Årets avskrivningar	-90 078	-90 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 512 196	-1 422 118
Utgående redovisat värde	5 893 004	5 983 082

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 111	106 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 111	106 111
Ingående avskrivningar	-106 111	-106 111
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 111	-106 111
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 333 177	4 511 649
	4 333 177	4 511 649

Not 5 Skulder som avser flera poster

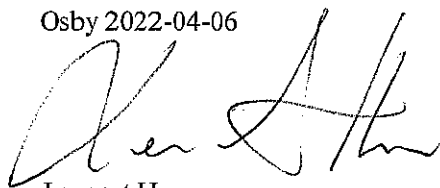
Företagets banklån om 5.225.537 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-5 047 065	-5 225 537
	-5 047 065	-5 225 537
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-178 472	-178 472
	-178 472	-178 472

Not Ställda säkerheter

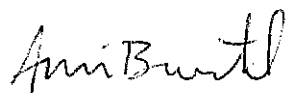
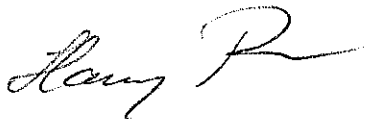
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 420 000	10 420 000
	10 420 000	10 420 000

Osby 2022-04-06



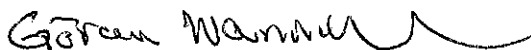
Lennart Hansson

Hanni Persson



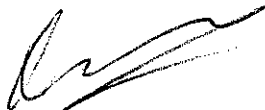
Anni Brentel

Göran Wannehag



Petra Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 26 april 2022



Henrik Edfors
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CANASTA NR 1
Org.nr 769602-2453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CANASTA NR 1 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CANASTA NR 1 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 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. Risker 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 CANASTA NR 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CANASTA NR 1 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:

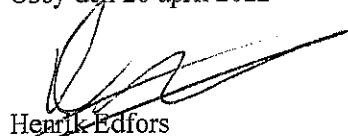
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Osby den 26 april 2022


Henrik Edfors
Auktoriserad revisor

Balansrapport

	2021-01-01	Förändring	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	6 005 200,00	0,00	6 005 200,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggn	-1 422 118,00	-90 078,00	-1 512 196,00
1130 Mark	1 400 000,00	0,00	1 400 000,00
1200 Maskiner och inventarier	106 111,00	0,00	106 111,00
1209 Ack avskrivningar inventarier	-106 111,00	0,00	-106 111,00
Summa anläggningstillgångar	5 983 082,00	-90 078,00	5 893 004,00
Omsättningstillgångar			
1630 Avräkning för skatter och avgifter (ska	0,00	900,00	900,00
1686 Hyresintäkter - för lite betalt	1 080,00	-1 080,00	0,00
1700 Förutbetalda kostnader	44 374,00	663,00	45 037,00
1790 Upplupna hyror	14 504,00	-9 792,00	4 712,00
1800 Aktier och andelar	52 544,57	-49 820,57	2 724,00
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskont	18 216,00	108 331,62	126 547,62
1935 E-Sparkonto	0,00	865,00	865,00
1940 Övriga bankkonton	0,00	8 000,00	8 000,00
Summa omsättningstillgångar	130 718,57	58 067,05	188 785,62
SUMMA TILLGÅNGAR	6 113 800,57	-32 010,95	6 081 789,62
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Medlemsinsatser	-19 000,00	0,00	-19 000,00
2085 Uppskrivningsfond	-73 044,00	-36 522,00	-109 566,00
2091 Balanserad vinst eller förlust	-590 026,51	335 614,94	-254 411,57
2099 Årets resultat	299 092,94	-404 966,99	-105 874,05
Summa eget kapital	-382 977,57	-105 874,05	-488 851,62
Långfristiga skulder			
2351 Fastighetslån, långfristig del	-1 907 252,00	120 000,00	-1 787 252,00
2352 Lån Spb Skåne 033-4	-3 318 285,00	58 472,00	-3 259 813,00
Summa långfristiga skulder	-5 225 537,00	178 472,00	-5 047 065,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-80 507,00	-90 828,00	-171 335,00
2510 Skatteskulder	-182 610,00	182 610,00	0,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsav	0,00	-117 277,00	-117 277,00
2710 Personalskatt	0,00	-2 670,00	-2 670,00
2731 Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0,00	-1 871,00	-1 871,00
2840 Kortfristiga låneskulder	-178 472,00	0,00	-178 472,00
2970 Förutbetalda intäkter	-49 697,00	-10 551,00	-60 248,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutb	-14 000,00	0,00	-14 000,00
Summa kortfristiga skulder	-505 286,00	-40 587,00	-545 873,00

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CANASTA NR 1
769602-2453
2021-01-01 - 2021-12-31

2 (2)
Utskriven: 2022-04-06, 09:19

Balansrapport

	2021-01-01	Förändring	2021-12-31
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-6 113 800,57	32 010,95	-6 081 789,62

Resultatrapport

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
3901 Lägh nr 01	57 108,00	56 544,00
3902 Lägh nr 02	57 117,00	56 544,00
3903 Lägh nr 03	57 108,00	56 544,00
3904 Lägh nr 04	57 108,00	56 452,00
3905 Lägh nr 05	57 108,00	56 544,00
3906 Lägh nr 06	57 108,00	56 544,00
3907 Lägh nr 07	39 552,00	39 168,00
3908 Lägh nr 08	39 552,00	36 007,00
3909 Lägh nr 09	39 520,00	39 104,00
3910 Lägh nr 10	39 552,00	39 168,00
3911 Lägh nr 11	39 520,00	39 168,00
3912 Lägh nr 12	39 552,00	39 040,00
3913 Lägh nr 13	57 108,00	56 452,00
3914 Lägh nr 14	57 108,00	56 544,00
3915 Lägh nr 15	56 064,00	56 544,00
3916 Lägh nr 16	57 108,00	56 219,00
3917 Lägh nr 17	57 108,00	56 544,00
3740 Öres- och kronutjämning	1,00	0,00
Summa försäljning	864 402,00	853 130,00
Övriga rörelseintäkter		
3990 Övriga ersättningar och intäkter	18 385,00	6 850,00
Summa övriga rörelseintäkter	18 385,00	6 850,00
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	882 787,00	859 980,00
RÖRELSENS KOSTNADER		
Övriga externa rörelseutgifter/kostnader		
5010 Lokalhyra	0,00	-316,00
5160 Städning och renhållning	-10 537,00	-4 459,10
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-286 021,69	-696 222,90
5190 Övriga fastighetskostnader	0,00	-240,00
5191 Fastighetsskatt	-117 277,00	-91 305,00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-34 552,00	-33 897,00
5410 Förbrukningsinventarier	-258,00	-9 210,00
5460 Förbrukningsmaterial	0,00	-39,95
5520 Reparation och underhåll av inventarier, verktyg oc	0,00	-100,00
6100 Kontorsmateriel och trycksaker (gruppkonto)	0,00	-89,00
6110 Kontorsmateriel	-628,61	-3 571,26
6420 Ersättningar till revisor	-5 650,00	-5 500,00
6530 Redovisningstjänster	-25 592,00	-27 047,00
6540 IT-tjänster	-1 648,00	-1 355,25
6570 Bankkostnader	-1 153,00	-1 513,00

Resultatrapport

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
6580 COM HEM	-51 191,00	-50 983,00
6970 Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	-189,00	-189,00
6990 Övriga externa kostnader	-4 561,00	-2 337,05
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-700,00	-700,00
6993 Lämnade bidrag och gåvor	-3 615,00	-2 125,00
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-543 573,30	-931 199,51
Utgifter/kostnader för personal		
7010 Löner till kollektivanställda	-39 957,00	-38 913,00
7210 Löner till tjänstemän	-10 612,00	0,00
7331 Skattefria bilersättningar	0,00	-462,00
7510 Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-14 510,00	-10 679,00
7632 Personalrepresentation, ej avdragsgill	-2 124,86	-4 200,00
7699 Övriga personalkostnader	-290,00	-402,00
Summa utgifter/kostnader för personal	-67 493,86	-54 656,00
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-611 067,16	-985 855,51
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	271 719,84	-125 875,51
Avskrivningar		
7821 (Kontonamn saknas)	-90 078,00	-90 078,00
Summa avskrivningar	-90 078,00	-90 078,00
Finansiella intäkter och kostnader		
8220 Resultat vid försäljning av värdepapper i och långfri	1 558,21	2 831,57
8400 Räntekostnader (gruppkonto)	-76 161,00	-84 670,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-1 165,00	-1 301,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	-75 767,79	-83 139,43
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	105 874,05	-299 092,94
REDOVISAT RESULTAT	105 874,05	-299 092,94