

Årsredovisning för

Brf Västra Klädesvägen i Falkenberg

769635-7313

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västra Klädesvägen i Falkenberg, 769635-7313, med säte i Falkenberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-12-07 och har förvärvat fastigheterna Skrea 6:140-144 och Skrea 6:155-156, Falkenberg.

Fastigheten består av fyra flerbostadshus och tre parhus innehållande totalt 30 bostadsrättslägenheter med en total boarea på 1734 kvadratmeter.
Till varje lägenhet hör parkeringsplats och förråd.

Inflyttning gjordes under 2019.

Avgift per kvm/år 533 kr

Skulden per kvm/år 11 073 kr

Styrelsen består av:

Anders Nilsson, ledamot/ ordförande
Erika Qvarford, ledamot
Olivia Utter, ledamot
Kalle Ström Töttrup, ledamot
Jacqueline Karlsson, ledamot

Revisor

Patrik Hansén, Access Revision

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring,

Administration

Föreningen har ett ekonomiskt avtal med Crendo Redovisningsbyrå AB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17/3-2021 per capsulam.
Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2017/2018
Nettoomsättning	1 079 286	1 106 496	656 192	-
Resultat efter finansiella poster	20 813	54 107	-12 795	-1 600
Soliditet, %	66	66	66	13

40

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	38 150 000	122 000	-136 395	54 107
Avsättning till underhållsfond		122 000	-122 000	
Omföring av föregående års resultat			54 106	-54 107
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				20 813
Vid årets slut	38 150 000	244 000	-204 289	20 813

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:

balanserat resultat	-204 289
årets resultat	20 814
Totalt	-183 475
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	122 000
balanseras i ny räkning	-305 475
Summa	-183 475

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

HA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning			
Månadsavgifter		1 079 286	1 106 496
Övriga rörelseintäkter		18 564	6 542
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 097 850	1 113 038
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-446 375	-401 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-482 184	-482 184
Summa rörelsekostnader		-928 559	-883 441
Rörelseresultat		169 291	229 597
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 478	-175 490
Summa finansiella poster		-148 478	-175 490
Resultat efter finansiella poster		20 813	54 107
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		20 813	54 107
Skatter			
Årets resultat		20 813	54 107

AS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	56 640 263	57 122 447
Summa materiella anläggningstillgångar		56 640 263	57 122 447
Summa anläggningstillgångar		56 640 263	57 122 447
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		22 676	10 252
Övriga fordringar		49	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 337	35 371
Summa kortfristiga fordringar		59 062	45 623
Kassa och bank			
Kassa och bank		901 843	597 073
Summa kassa och bank		901 843	597 073
Summa omsättningstillgångar		960 905	642 696
SUMMA TILLGÅNGAR		57 601 168	57 765 143

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 150 000	38 150 000
Underhållsfond		244 000	122 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-204 289	-136 395
Årets resultat		20 813	54 107
Summa fritt eget kapital		-183 476	-82 288
Summa eget kapital		38 210 524	38 189 712
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	19 000 000	19 200 000
Summa långfristiga skulder		19 000 000	19 200 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		37 274	36 568
Skatteskulder		-	26 858
Övriga låneskulder		200 000	200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 370	112 005
Summa kortfristiga skulder		390 644	375 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 601 168	57 765 143

HA

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Not 2 Övriga externa rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Elkostnader	113 814	75 770
Vatten och avlopp	60 148	63 204
Städning och renhållning	27 010	22 430
Reparation och underhåll fastighet	5 036	3 857
Fastighetsskatt	-	26 858
Försäkring	36 689	34 724
Fastighetsskötsel	1 750	-
Samfällighetsavgifter	21 586	28 208
Utemiljö	316	12 717
Styrelsearvode	61 442	62 161
Konsultarvode	46 000	-
Revisionskostnader	8 000	20 163
Redovisningstjänster	39 276	34 992
Bankavgifter	5 809	5 255
Övrigt	19 499	10 919
Summa	446 375	401 258

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 861 756	57 861 756
	57 861 756	57 861 756
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-739 309	-257 125
-Årets avskrivning enligt plan	-482 184	-482 184
	-1 221 493	-739 309
Redovisat värde vid årets slut	56 640 263	57 122 447

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	200 000	200 000
Förfallotidpunkt, inom ett- fem år från balansdagen	800 000	800 000
Förfallotidpunkt, senare än fem från balansdagen	18 200 000	18 400 000
	19 200 000	19 400 000

Lån	Belopp	Bundet till	Ränta
Handelsbanken	19 200 000	2022-10-30	0,86%

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 700 000	19 700 000

Underskrifter

Falkenberg 28/2 2022



Anders Nilsson
Styrelseordförande



Erika Qvarford



Jacqueline Karlsson



Olivia Utter



Kalle Ström Töttrup

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/3 2022



Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Västra Klädesvägen i Falkenberg
Org.nr. 769635-7313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västra Klädesvägen i Falkenberg 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. 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, förfälskning, 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 Västra Klädesvägen i Falkenberg 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:

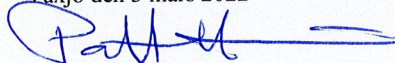
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 3 mars 2022



Patrik Hansén
Auktoriserad revisor