

Årsredovisning för  
**Brf Trädgårdsbadet Skövde**  
769635-5242

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trädgårdsbadet Skövde, 769635-5242, med säte i Skövde får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Lien 1 i Skövde kommun. Uppförande av 36 lägenheter uppdelade på nio fyrbohus pågick vid förra räkenskapsårets slut och inflyttning skedde i mars 2022. Den totala boendeytan uppgår till 2 544 kvm.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Under 2022 har filterbyte skett på ventilationen.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflyttningsdatum var mars 2022. Den ekonomiska avräkningsdagen var den 31 augusti varför föreningen inte har några intäkter eller kostnader dessförinnan.

### Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	632 994	
Resultat efter finansiella poster	-52 044	
Balansomslutning	90 997 325	81 315 202
Soliditet, %	64	2

### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 800 000		
Inbetalda insatser	56 712 000		
Årets resultat			-52 044
<b>Vid årets slut</b>	<b>58 512 000</b>		<b>-52 044</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, balanserar i ny räkning	
Årets resultat	-52 044
Totalt	-52 044
Balanseras i ny räkning	-52 044
Summa	-52 044

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	632 994	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>632 994</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-216 076	-
Personalkostnader		-6 572	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-179 167	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-401 815</b>	<b>-</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>231 179</b>	<b>-</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 223	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-283 223</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-52 044</b>	<b>-</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-52 044</b>	<b>-</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-52 044</b>	<b>-</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	89 952 833	81 094 500
Summa materiella anläggningstillgångar		89 952 833	81 094 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>89 952 833</b>	<b>81 094 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 538	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 680	-
Summa kortfristiga fordringar		12 218	-
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 032 274	220 702
Summa kassa och bank		1 032 274	220 702
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 044 492</b>	<b>220 702</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>90 997 325</b>	<b>81 315 202</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		58 512 000	1 800 000
Summa bundet eget kapital		<u>58 512 000</u>	<u>1 800 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Årets resultat		-52 044	-
Summa fritt eget kapital		<u>-52 044</u>	<u>-</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>58 459 956</u>	<u>1 800 000</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	31 203 750	31 800 000
Övriga skulder		126 559	-
Summa långfristiga skulder		<u>31 330 309</u>	<u>31 800 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	397 500	24 776 263
Förskott från kunder		148 348	-
Leverantörsskulder		383 750	3 625 000
Skatteskulder		10 100	-
Övriga skulder		1 449	19 017 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		265 913	296 663
Summa kortfristiga skulder		<u>1 207 060</u>	<u>47 715 202</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>90 997 325</u>	<u>81 315 202</u>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125

### Not 2 Intäkternas fördelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter bostäder	536 404	-
Årsavgifter p-platser	24 750	-
Debitering fjärrvärme	70 800	-
Försäljning varor	996	-
<b>Summa</b>	<b>632 950</b>	<b>-</b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Varor och material	-996	-
Snöröjning/sandning	-13 807	-
El för belysning	-13 565	-
Värme	-62 080	-
Vatten och avlopp	-19 444	-
Städning och renhållning	-15 663	-
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	-1 683	-
Fastighetsförsäkringspremier	-6 623	-
Fastighetsskötsel och förvaltning	-36 795	-
Revisionsarvode	-19 500	-
Redovisningstjänster	-18 115	-
Bankkostnader	-1 634	-
Föreningsavgifter, avdragsgilla	-5 370	-
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-800	-
<b>Summa</b>	<b>-216 075</b>	<b>-</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	81 094 500	26 694 500
-Nyanskaffningar	9 037 500	54 400 000
-Årets avskrivning enligt plan	-179 167	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>89 952 833</b>	<b>81 094 500</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Lån	Längd	Räntesats	2022-12-31
Nordea 3975 82 81569	2023-04-11	2,665%	10 533 750
Nordea 3975 82 81577	2024-03-20	2,520%	10 533 750
Nordea 3975 82 81585	2027-03-17	3,080%	10 533 750
			<b>31 601 250</b>

#### Not 6 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	29 613 750	-
	<b>29 613 750</b>	<b>-</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	31 800 000	31 800 000

## Underskrifter

Stenungsund 2023-04-20



Åsa Norberg  
Styrelseordförande



John Norberg  
Styrelseledamot



Rebecca Nordqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-21

Baker Tilly



Camilla Axelsson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Trädgårdsbadet Skövde**  
Org.nr 769635-5242

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdsbadet Skövde för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-04-25 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*. Revisionen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 är utförd av en lekmannarevisor och har inte varit föremål för revision enligt ISA och god revisionssed i Sverige. Någon revision enligt ISA och god revisionssed i Sverige har därmed inte utförts.

### *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 de 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. 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 Trädgårdsbadet Skövde för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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

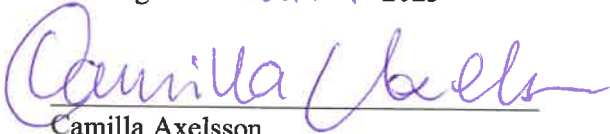
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stenungsund den 21/4 2023



Camilla Axelsson  
Auktoriserad revisor