

Årsredovisning
för
Brf Vitahallsslätten

769633-0880

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Vitahallsslätten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vitahallsslätten, org.nr. 769633-0880, registrerades 2016-10-24, och bedriver förvaltning av fast egendom.

Styrelsen har under året bestått av:

Rolf Hiller	Styrelseledamot/ordförande
Eddie Johansson	Styrelseledamot
Elisabeth Linderholt	Styrelseledamot
Elzbieta Kaszuba	Styrelseledamot
Anders Linderholt	Styrelsesuppleant

Revisor:

Martin Johansson, MJ Redovisning och Revision i Skåne AB

Bostadsrättsföreningen har genom nybyggnad uppfört 15 kedjehus i ett plan i fem längor om sammanlagt 15 bostadsrättslägenheter på fastigheten Sölvesborg Vitahallsslätten 2, färdigställt och inflyttningsklart 2018-11-01.

Lägenheterna är på 93,5 kvm, fyra rum och kök.

Föreningens lån:

Låneskuld 2022-12-31 om 5 543 100 kr, räntesats 1,690% som gäller till 2026-10-30.

Låneskuld 2022-12-31 om 4 840 625 kr, räntesats 1,650% som gäller till 2023-10-30.

Låneskuld 2022-12-31 om 4 840 625 kr, räntesats 2,100% som gäller till 2025-10-30.

Föreningen har sitt säte i Sölvesborgs kommun.

Händelser efter balansdagen

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen består av femton medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	678	671	671	671
Resultat efter finansiella poster	-42	-27	-51	-11
Soliditet (%)	62,2	62,1	61,9	61,8

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 425 000	140 250	-287 137	-40 417	25 237 696
Avsatt yttre underhållsfond		70 125	-70 125		0
Disposition av föregående års resultat:			-40 417	40 417	0
Årets resultat				-41 719	-41 719
Belopp vid årets utgång	25 425 000	210 375	-397 679	-41 719	25 195 977

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-384 537
årets förlust	-41 719
	-426 256
behandlas så att	
Avsättes till yttre underhållsfond	70 125
i ny räkning överföres	-496 381
	-426 256

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

ml

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		677 700	670 581
Övriga rörelseintäkter		4 046	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		681 746	670 581
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-79 408	-77 675
Personalkostnader		-12 505	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 000	-355 000
Summa rörelsekostnader		-446 913	-432 675
Rörelseresultat		234 833	237 906
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 552	-265 181
Summa finansiella poster		-276 552	-265 181
Resultat efter finansiella poster		-41 719	-27 275
Resultat före skatt		-41 719	-27 275
Årets resultat		-41 719	-27 275 <i>ml</i>

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

39 511 342

39 866 342

Summa materiella anläggningstillgångar

39 511 342

39 866 342

Summa anläggningstillgångar

39 511 342

39 866 342

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 724

23 405

Summa kortfristiga fordringar

24 724

23 405

Kassa och bank

Kassa och bank

970 482

775 131

Summa kassa och bank

970 482

775 131

Summa omsättningstillgångar

995 206

798 536

SUMMA TILLGÅNGAR

40 506 548

40 664 878

M

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	25 425 000	25 425 000
Fond för yttre underhåll	210 375	140 250
Summa bundet eget kapital	25 635 375	25 565 250

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-384 537	-287 137
Årets resultat	-41 719	-27 275
Summa fritt eget kapital	-426 256	-314 412
Summa eget kapital	25 209 119	25 250 838

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut	15 106 550	15 224 350
Summa långfristiga skulder	15 106 550	15 224 350

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	117 800	117 800
Övriga skulder	19	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 060	71 890
Summa kortfristiga skulder	190 879	189 690

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 506 548

40 664 878

ML

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1%

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 050 000	41 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 050 000	41 050 000
Ingående avskrivningar	-1 183 658	-828 658
Årets avskrivningar	-355 000	-355 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 538 658	-1 183 658
Utgående redovisat värde	39 511 342	39 866 342

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem från balansdagen	14 635 350	14 753 150
	14 635 350	14 753 150

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 725 000	15 725 000
	15 725 000	15 725 000

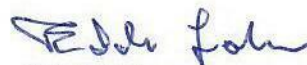
Sölvesborg 16/5 2023


Rolf Hiller
Ordförande


Elisabeth Linderholt

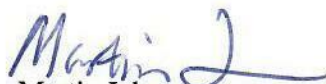
Elzbieta Kaszuba




Eddie Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 25/5 2023


Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vitahallsslätten org. nr 769633-0880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vitahallsslätten för år 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 31 december 2022 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.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut 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 på fel, 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. Felaktig-heter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas på-verka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsre-dovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om-döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis-ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i mas-kopi, 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 upp-märksamheten 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 iden-tifierat.

MJ

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 Vitahallsslätten för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 fortllöpande 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.

Lund 2023-05-25



Martin Johansson
Auktoriserad revisor