

Årsredovisning

för

Brf Oden i Perstorp

716406-3500

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Oden i Perstorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 hus upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Perstorps kommun.

Medlemsinformation

Föreningen har 22 medlemmar.

Styrelsen har bestått av:

Ledamöter
Susanne Johansson (ordförande)
Mattias Holmgren
Jonas Borgström

Suppleanter
Jörgen Larsson
Carola Ranerup

Revisor
Johan Törnquist, Revisionsbyrå i Kristianstad

Från den 1:e januari 2023 höjs månadsavgiften med 3 %.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	859	933	915	896
Resultat efter finansiella poster	-72	11	-213	-122
Soliditet (%)	20,3	20,6	20,1	21,4

✓
MH SJ JB

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	697 060	50 700	1 119 772	11 228	1 878 760
Disposition av föregående års resultat:		55 960	-44 732	-11 228	0
Årets resultat				-71 806	-71 806
Belopp vid årets utgång	697 060	106 660	1 075 040	-71 806	1 806 954

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 075 040
årets förlust	-71 806
	1 003 234

disponeras så att	
avsättning till yttre fond	55 960
i ny räkning överföres	947 274
	1 003 234

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

al
MH SJ JB

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		859 115	932 952
Övriga rörelseintäkter		62 436	63 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		921 551	995 952
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-473 449	-515 006
Personalkostnader	4	-140 277	-136 058
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-214 400	-214 400
Summa rörelsekostnader		-828 126	-865 464
Rörelseresultat		93 425	130 488
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 231	-119 260
Summa finansiella poster		-165 231	-119 260
Resultat efter finansiella poster		-71 806	11 228
Resultat före skatt		-71 806	11 228
Årets resultat		-71 806	11 228

✓
MH SJ JB

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	8 214 865	8 349 682
Inventarier, verktyg och installationer	6	150 430	230 013
Summa materiella anläggningstillgångar		8 365 295	8 579 695

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		8 367 295	8 581 695

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		0	4 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 922	27 461
Summa kortfristiga fordringar		28 922	31 879

Kassa och bank

Kassa och bank		503 143	506 983
Summa kassa och bank		503 143	506 983
Summa omsättningstillgångar		532 065	538 862

SUMMA TILLGÅNGAR

8 899 360

9 120 557

✓
MH SJ JB

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

697 060

697 060

Fond för yttre underhåll

106 660

50 700

Summa bundet eget kapital

803 720

747 760

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 075 040

1 119 772

Årets resultat

-71 806

11 228

Summa fritt eget kapital

1 003 234

1 131 000

Summa eget kapital

1 806 954

1 878 760

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

6 885 709

Summa långfristiga skulder

0

6 885 709

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

6 885 709

202 520

Leverantörsskulder

1 372

4 244

Skatteskulder

56 537

30 689

Övriga skulder

10 121

2 045

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

138 667

116 590

Summa kortfristiga skulder

7 092 406

356 088

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 899 360

9 120 557

MH SJ JB
w

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:

Byggnader	100 år
Installationer	15 år
Inventarier	5 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 613 000	14 613 000
	14 613 000	14 613 000

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Underhållskostnader	243 421	289 811
Driftkostnader	177 885	174 787
Övriga kostnader	52 143	50 408
	473 449	515 006

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,25	0,25

MHS JB
m

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 010 842	14 010 842
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 010 842	14 010 842
Ingående avskrivningar	-5 661 160	-5 526 343
Årets avskrivningar	-134 817	-134 817
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 795 977	-5 661 160
Utgående redovisat värde	8 214 865	8 349 682
Taxeringsvärden	11 192 000	11 192 000
	11 192 000	11 192 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

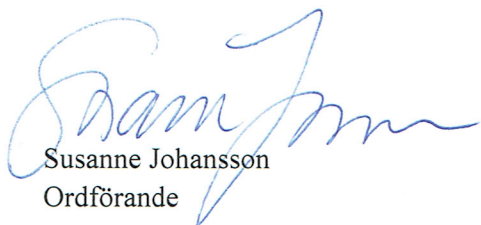
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 169 745	1 152 745
Inköp	0	17 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 169 745	1 169 745
Ingående avskrivningar	-939 732	-860 149
Årets avskrivningar	-79 583	-79 583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 019 315	-939 732
Utgående redovisat värde	150 430	230 013

Not 7 Låneskulder

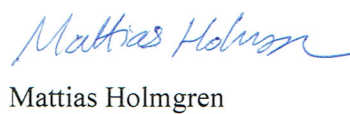
Föreningens banklån löper med rörlig ränta och endast 202.520 kr ska amorteras inom ett år.

MH SJ JB
m

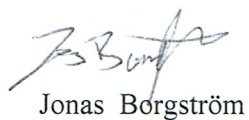
Perstorp den 17 maj 2023



Susanne Johansson
Ordförande

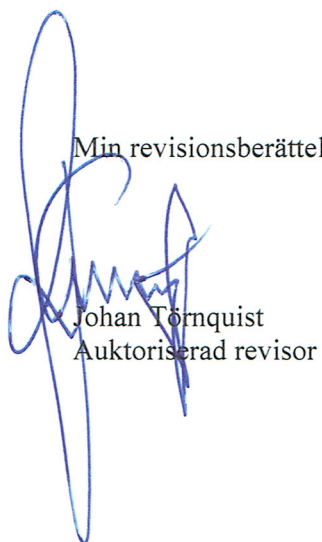


Mattias Holmgren



Jonas Borgström

Min revisionsberättelse har lämnats 5 juni 2023



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Oden

Org.nr 716406-3500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oden 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.

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, 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 Oden för räkenskapsåret 2022 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 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.

Kristianstad den 5 juni 2023



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor