

Årsredovisning
för
Brf Tjörnarp Sjöpark
769611-0720

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Dispositioner beträffande vinst eller förlust	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10



Styrelsen för Brf Tjörnarp Sjöpark 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Korsaröd 3:24. På fastigheten finns 30 stugor samt 16 lägenheter i olika former, därutöver finns en servicebyggnad med omklädnad, föreningslokaler samt en utomhuspool.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-15.

Styrelse

Namn	Uppdrag
Göran Pålsson	Ledamot, Ordförande
Ken Madsen	Ledamot
Jana Boldin	Ledamot
Karin Nilsson	Ledamot
Roger Nordkvist	Suppleant
Rifa Maliqi	Suppleant
Melina Di Zazzo	Suppleant

I tur att avgå:

Ken Madsen - Avgår

Göran Pålsson - Kandiderar till omval

Melina Di Zazzo - Kandiderar till omval

Styrelsen har under året hållit 7 st styrelsemöten.

Firmatecknare har varit 2 styrelsen.

Revisor

Revisor under året har varit Thomas Appelgren.

TV

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Ekonomisk förvaltning	Ludvig & Co AB
Fastighetsskötsel	Mark & Trädgård Entreprenad AB
Avfall	Mellansskånes Renhållnings AB
EL	Mellersta Skånes Kraft, Eon
Vatten	Mittskåne vatten

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa
Föreningen har sitt säte i Höör.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har vi fått slipat och målat poolen, även en poolpump till filterna i teknikrummet blev utbytt. Ny städrobot för städning av bassängen är inköpt och vi har investerat i en hjärtstartare för vår allas trygghet. Skadade kablar till gatubelysningen vid infartsvägen är utbytt. Ny hemsida har också tillkommit så all nödvändig information om vår förening ska kunna vara lättillgänglig för alla. Lånen gick ut vid årsskiftet och vi fick bäst ränta på Sparbanken Skåne så vi bytte till dem. Vårt fasta avtal på elen går också ut strax efter årsskiftet. Under arbetsdagarna var där stor uppslutning vilket var väldigt trevligt och vi hade möjligheten att göra det ännu finare i vårt härliga område.

Månadsavgiften höjdes med 4 %.

Under året har 10 hus blivit sålda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 274	2 258	2 209	2 171
Resultat efter finansiella poster	95	176	242	120
Soliditet (%)	63,2	62,4	62,3	60,9
Fond för yttre underhåll	485	459	462	364

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 100 000	4 973 259	459 042	454 933	176 262	8 163 496
Upplösning av uppskrivningsfond		-51 949		51 949		0
Disposition av föregående års resultat:			34 500	141 762	-176 262	0
Uttag ur yttre fond			-8 671			-8 671
Årets resultat					94 858	94 858
Belopp vid årets utgång	2 100 000	4 921 310	484 871	648 644	94 858	8 249 683

TV

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	648 644
årets vinst	94 858
	743 502

disponeras så att	34 500
reservering fond för yttre underhåll	709 002
i ny räkning överföres	743 502

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

T4

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		2 274 286	2 257 668
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 274 286	2 257 668
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-1 775 579	-1 656 829
Övriga externa kostnader	5	-265 018	-287 025
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-85 749	-82 878
Övriga rörelsekostnader		-57	0
Summa rörelsekostnader		-2 126 403	-2 026 732
Rörelseresultat		147 883	230 936
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-53 025	-54 674
Summa finansiella poster		-53 025	-54 674
Resultat efter finansiella poster		94 858	176 262
Resultat före skatt		94 858	176 262
Årets resultat		94 858	176 262

7/

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

11 132 275

10 766 592

Summa materiella anläggningstillgångar

11 132 275

10 766 592

Summa anläggningstillgångar

11 132 275

10 766 592

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 540

9 305

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 228

72 248

Summa kortfristiga fordringar

66 768

81 553

Kassa och bank

Kassa och bank

1 845 834

2 230 541

Summa kassa och bank

1 845 834

2 230 541

Summa omsättningstillgångar

1 912 602

2 312 094

SUMMA TILLGÅNGAR

13 044 877

13 078 686

TH

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 100 000

2 100 000

Uppskrivningsfond

4 921 310

4 973 259

Fond för yttre underhåll

484 871

459 042

Summa bundet eget kapital

7 506 181

7 532 301

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

648 644

454 933

Årets resultat

94 858

176 262

Summa fritt eget kapital

743 502

631 195

Summa eget kapital

8 249 683

8 163 496

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

4 268 880

4 336 008

Summa långfristiga skulder

4 268 880

4 336 008

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

87 122

23 384

Leverantörsskulder

97 954

211 103

Skatteskulder

57 652

32 725

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

283 586

311 970

Summa kortfristiga skulder

526 314

579 182

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 044 877

13 078 686

tlv

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.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

100 år

Fastighetsunderhåll

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar.

Uttag från fond görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningstämma

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

Schablonbeskattningen avskaffades från och med taxeringsåret 2008. Innebörden av lagändringen är att någon schablonintäkt inte ska tas upp till beskattning, i den mån bostadsrättsföreningen har inkomst av annan förvärvskälla beskattas det med statlig inkomstskatt.

Dock ska föreningen betala skatt på extraordinära verksamheter som t.ex. försäljning av återlämnade bostadsrätter.

Not 2 Omsättning

	2022	2021
Hysesintäkter bostäder	8 000	3 228
Årsavgifter	1 487 289	1 466 988
Avsättning yttre fond	88 920	87 624
Avgifter el	498 700	510 600
Avgifter vatten	139 925	139 800
Justeringar el och vatten	-51 984	-52 942
Årlig grundavgift för avfall	45 089	44 188
Arbetsdag	44 942	54 000
Övriga avgifter	13 406	4 182
	2 274 287	2 257 668

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	297 762	293 394
Service och besiktningar	33 292	46 454
El	533 894	542 754
Vatten och avlopp	186 007	134 587
Avfall	88 275	83 318
Försäkringar	100 788	86 511
Fastighetsskatt	118 434	118 434
Driftkostnader pool	49 920	69 908
Trädfällning	54 683	13 220
Underhåll/drift av mark	2 238	35 352
	1 465 293	1 423 932

Not 4 Reparationer och underhåll

	2022	2021
Reparationer VVS	2 912	82 658
Reparationer byggnader	12 561	8 634
Underhåll	27 656	13 519
Reparationer el	43 868	57 848
Reparationer pool	180 493	0
Förändring av yttre fond	39 652	70 239
Reparationer	3 142	0
	310 284	232 898

Not 5 Förvaltningskostnader och övriga externa kostnader

	2022	2021
Kostnader för arbetsdag	9 573	2 833
Förbrukningsinventarier	43 874	38 036
Förbrukningsmaterial	25 219	16 950
Advokat och rättegångskostnader	0	38 882
Rep. och underhåll förbrukningsinventarier	1 388	7 008
Tele och data	6 294	3 256
Revision	16 866	16 939
Kostnader styrelsmöte	12 000	9 000
Kameral förvaltning	130 252	136 288
Bankkostnader	3 910	1 239
Föreningsavgifter	5 850	5 770
Övriga tjänster	9 793	10 825
	265 019	287 026

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnader och markanläggningar	33 800	30 929
Uppskrivning byggnad	51 949	51 949
	85 749	82 878

Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022	2021
Räntekostnader fastighetsknutna lån	53 025	54 674
	53 025	54 674

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 390 306	6 390 306
Inköp	451 432	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 841 738	6 390 306
Ingående avskrivningar	-596 973	-566 044
Årets avskrivningar	-33 800	-30 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-630 773	-596 973
Ingående uppskrivningar	4 973 259	5 025 208
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-51 949	-51 949
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 921 310	4 973 259
Utgående redovisat värde	11 132 275	10 766 592
Taxeringsvärden byggnader	9 654 000	9 654 000
Taxeringsvärden mark	5 804 000	5 815 000
	15 458 000	15 469 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 920 400	4 242 472
	3 920 400	4 242 472

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 356 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 268 880	4 336 008
	4 268 880	4 336 008
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	87 120	23 384
	87 120	23 384

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Inga övriga ansvarsförbindelser finns

Ort och datum:

Höör den 11 april 2023


Göran Pålsson
Ordförande


Ken Madsen


Karin Nilsson


Jana Boldin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2023


Thomas Appelgren
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tjörnarps Sjöpark
Org.nr 769611-0720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tjörnarps Sjöpark 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 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. 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 Tjörnarps Sjöpark 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 revisionssed 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö 2023-04-18



Thomas Appelgren
Godkänd revisor