

Årsredovisning för

Brf Plantskolan

748000-0145

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Plantskolan, 748000-0145 får härmed avge årsredovisning för 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att efter inköp av fastigheten Plantskolan 10, uppföra bostadshus och däri upplåta bostadsrätter åt medlemmar under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Plantskolan 10 i Ystad kommun. Föreningens fastighet är ett hyreshus med 18 st lägenheter. Total boyta uppgår till 844 kvm. Fastigheten är försäkrad via Bostadsrätterna hos Söderberg & Partners försäkringsmäklare.

Händelser av väsentlig betydelse för föreningen som inträffat under räkenskapsåret

Fem lägenheter har bytt ägare under året. Avgifterna hade samma nivåer som 2020.

Styrelsen föreslår en avsättning till den yttre fonden göres med 30 000 kr för föreningens framtida underhållsbehov.

Styrelsen

Heléne Ohsbeck, Ordförande
Ann-Margreth Nilsson,
Marie-Louise Chardet
Maria Hallén

Revisor

Håkan Ahlquist, godkänd revisor

Flerårsöversikt (tkr)

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	764	758	743	741	712
Resultat efter finansiella poster	223	13	263	272	187
Soliditet, %	28	25	25	21	17,1

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	213 659	453 290	828 785	12 807
Disposition av föregående års resultat			12 807	-12 807
Avsättning yttrefond		30 000	-30 000	
Årets resultat				-223 117
Belopp vid årets utgång	213 659	483 290	811 592	-223 117

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:</i>	
balanserat resultat	811 592
årets resultat	223 117
Totalt	1 034 709
disponeras för	
Avsättning yttre fond	30 000
balanseras i ny räkning	1 004 709
Summa	1 034 709

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter		-	-
Nettoomsättning		763 836	758 142
Övriga rörelseintäkter		23 944	750
		<u>787 780</u>	<u>758 892</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-428 601	-617 892
Personalkostnader	2	-26 968	-18 334
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-40 558	-40 558
Summa rörelsekostnader		<u>-496 127</u>	<u>-676 784</u>
Rörelseresultat		<u>291 653</u>	<u>82 108</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 536	-69 301
Summa finansiella poster		<u>-68 536</u>	<u>-69 301</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>223 117</u>	<u>12 807</u>
Resultat före skatt		<u>223 117</u>	<u>12 807</u>
Årets resultat		<u>223 117</u>	<u>12 807</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 029 519	4 060 413
Inventarier, verktyg och installationer	5	63 038	72 702
		<u>4 092 557</u>	<u>4 133 115</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 092 557</u>	<u>4 133 115</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 665	1 868
Övriga fordringar		13 342	13 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 433	20 955
		<u>32 440</u>	<u>36 105</u>
Kassa och bank			
<i>Kassa och bank</i>		2 072 863	1 932 199
Summa omsättningstillgångar		<u>2 105 303</u>	<u>1 968 304</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 197 860</u>	<u>6 101 419</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		213 659	213 659
Fond för yttre underhåll		483 290	453 290
		<u>696 949</u>	<u>666 949</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		811 592	828 785
Årets resultat		223 117	12 807
		<u>1 034 709</u>	<u>841 592</u>
Summa eget kapital		<u>1 731 658</u>	<u>1 508 541</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	4 312 250	4 359 250
		<u>4 312 250</u>	<u>4 359 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	47 000	47 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 952	186 628
		<u>153 952</u>	<u>233 628</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 197 860</u>	<u>6 101 419</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 1 Övriga externa kostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Ei	29 600	10 550
Värme	92 435	135 832
Vatten	47 311	41 577
Sophämtning	11 775	21 530
Reparation och underhåll	58 874	219 386
Trädgårdstjänst	12 955	18 950
Fastighetsavgift	26 262	25 722
Besiktningar och kontroller	3 924	11 673
Försäkringspremier	36 159	34 223
Förbrukningsinventarier	5 436	9 993
Kabel-Tv	25 743	25 392
Redovisningstjänster	39 197	37 952
Revision	8 000	7 500
Bankkostnader	5 649	5 678
Övriga kostnader	25 281	11 934
Summa	428 601	617 892

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelse	20 998	15 000
Summa	20 998	15 000
Sociala kostnader	5 970	3 334

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	30 894	30 894
Inventarier, verktyg och installationer	9 664	9 664
Summa	40 558	40 558

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	3 089 410	3 089 410
-Mark	1 289 494	1 289 494
	4 378 904	4 378 904
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-318 491	-287 597
-Årets avskrivning enligt plan	-30 894	-30 894
	-349 385	-318 491
Redovisat värde vid årets slut	4 029 519	4 060 413
Taxeringsvärde byggnader:	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark:	2 880 000	2 880 000
	9 480 000	9 480 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	96 648	96 648
	96 648	96 648
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-23 946	-14 282
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-9 664	-9 664
	-33 610	-23 946
Redovisat värde vid årets slut	63 038	72 702

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	47 000	47 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	188 000	188 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 077 250	4 171 250
	4 312 250	4 406 250
Stadshypotek ränta	2,64 %	1,56 %

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 700 000	4 700 000
Summa ställda säkerheter	4 700 000	4 700 000

Underskrifter

Ystad 2022-04-25

Heléne Ohsbeck

Maria Hallén

Marie-Louise Chardet

Ann-Margreth Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-26

Håkan Ahlquist, godkänd revisor
Visionrevision i Ystad AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Plantskolan

Org.nr 748000-0145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Plantskolan för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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

a

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 Plantskolan för räkenskapsåret 2021 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.

a

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:

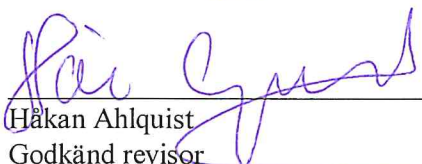
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Ystad 2022-04-26


Håkan Ahlquist
Godkänd revisor