



ÅRSREDOVISNING

Brf Skånegården

Org. nr 739400-2120

2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skånegården avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31, föreningens femtiotredje verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1969-06-19.

Föreningen har sitt säte i Båstad kommun.

Ekonomisk plan upprättades 1970-06-05 och registrerades 1970-06-29.

Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2019-02-28.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med högst två suppleanter.

Styrelsen som valdes på ordinarie föreningsstämma 2022-06-26 har haft följande sammansättning:

Jan Ahlström	ordförande
Pär Wetterlöf	ledamot
Beatrice Westesson	ledamot
Carl-Johan Berthilsson	ledamot
Anders Fredinger	ledamot
Claes Berglund	ledamot
Jenny Salaj	ledamot

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 26 juni 2022.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året hållit 6 st. protokollförda sammanträden varav några avhållits med digitalt deltagande. Mellan sammanträdena har styrelsen haft löpande kontakter i föreningsangelägenheter.

Styrelsen har inom sig utsett ett Arbetsutskott som förbereder ärenden inför styrelsens behandling.

Under året har i Arbetsutskottet ingått Jan Ahlström, Carl-Johan Berthilsson, Claes Berglund samt teknisk förvaltare Erling Svensson.

Arvode för styrelsen avseende räkenskapsåret 2022/23 har reserverats med 144 900 kr (föregående år 142 800 kr) exklusive sociala avgifter.

Styrelsen har under året fortsatt arbetat efter den underhållsplan som beslutades av 2017 års föreningsstämma. Denna plan är i allt väsentligen nu åtgärdad.

Planens åtgärder finansieras med ett kapitaltillskott om 6 Mkr som tillfördes föreningen under våren 2019 och utökade lån.

Utöver löpande reparationsarbeten, har ett stort antal långsiktiga underhållsarbeten som ingår i den ovan nämnda underhållsplanen utförts.

De omfattande underhållsinsatserna har också medfört visst ökat arbete och kostnader för teknisk förvaltning. Jmf Not 3.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Johan Kallerhult ordinarie revisor
Claes Friberg revisorssuppleant

Till ordinarie revisor har reserverats 5 796 kr (5 712 kr) i revisionsarvode för räkenskapsåret 2022.

Valberedning

Valberedningen, som utsågs vid årsstämman i juni 2022, utgörs av Magnus Kempe (sammankallande), Margareta Damberg, Peter Haas och Johannes Lindholm Hallén.

Fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter;

Fastighet	Areal i m ²	Byggnad
Bysten 1	3 267	Gamla Skånegården
Bysten 2	1 279	Villa Banco
Bollen 2	13 538	A-, B- och C-husen
Bysten 6	1 134	Tomt för parkering
Båstad 109:34	506	Tomt för parkering
Båstad 109:35	480	Tomt för parkering
Summa	20 204	

Byggnaderna innehöll ursprungligen 116 st bostadsrättslägenheter av vilka 10 st numera är sammanbyggda med grannlägenheten vilket har reducerat antalet boendeenheter till 106 st. Den totala lägenhetsytan är ca 5 443 m².

Fastigheterna Bysten 1 och 2 samt Bollen 2 har under året varit fullvärdeförsäkrade hos Dina Försäkringar Kattegatt Ömsesidigt omfattande bl.a. byggnader, mark, pool, installationer och inredning samt ansvarsförsäkring styrelse. Det s.k. bostadsrättstillägget är inkluderat i försäkringen.

Taxeringsvärdena 2022 uppgår till 89 117 000 kr (föregående år 67 881 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnader	58 581	0	58 581
Mark	30 536	0	30 536
Summor	89 117	0	89 117

Reparationer, underhåll och förbättringar/investeringar

Kostnader för under året utförda löpande reparationer har uppgått till 293 tkr (237 tkr). Årets kostnader för underhåll uppgår till 2 110 tkr (2 069 tkr). Se vidare not 3.

Årets bokförda investeringar har uppgått till totalt 3 406 tkr (656 tkr), av vilka 2 294 tkr var pågående projekt i föregående bokslut, avseende kulvert och eget vatten 96 tkr, bergvärmeanläggning 3 260 tkr, pantbrev 30 tkr samt tvättmaskin 20 tkr.

Förvaltning

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har ombesörjts av Rörkonsulten i Skåne AB (Erling Svensson), Marek Zulpo (bolag). Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Föreningen har under året ökat sin belåning med 3 500 tkr (4 000 tkr).

Per 2022-12-31 uppgick föreningens fastighetslån till 23 500 tkr (20 000 tkr).
Uttagna och ställda pantar 24 775 tkr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningens hemsida är www.skanegarden.se
Föreningens e-post är info@skanegarden.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga bostadslägenheter har under året upplåtits med bostadsrätt.

Under året har 6 st överlåtelser ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift på 2,5% av ett basbelopp.

Pantsättningsavgift utgår ej.

Förändringar i medlemsantalet	2022	2021
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	139	138
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11	10
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 10	- 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	140	139

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 169 984	4 417 315	3 649 851	3 445 773
Resultat efter finansiella poster	- 2 734 946	- 2 367 027	- 4 005 681	- 4 890 710
Balansomslutning	46 237 400	46 390 532	42 637 398	41 858 290
Kassa och bank	825 159	1 688 145	512 383	1 085 295
Soliditet	42%	48%	58%	68%
Belåningsgrad	26%	29%	24%	16%
Fastighetslån kr/m ² (BR)	4 317	3 674	2 940	2 004
Skuldkvot	4,5	4,5	4,2	3,1
Räntekänslighet (%)	6,5	6,0	5,3	4,0
Årsavgift kr/m ² /år, snitt vid 31/12	668	607	552	503
Energikostnad kr/m ² (tot)	414	325	201	220
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	26	63	99	91
Underhållskostnader, tkr	2 110	2 069	3 917	4 888

Årsavgiften är höjd med 10% fr o m januari 2021.

Årsavgiften är höjd med 10% fr o m januari 2022.

Årsavgiften är höjd med 18% fr o m januari 2023.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser *	Uppskrivn fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 520 078	23 000 000	1 700 000	-17 567 684	-2 367 027	22 285 367
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			1 700 000	-1 700 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 700 000	1 700 000		
Balanseras i ny räkning				-2 367 027	2 367 027	
Årets resultat					-2 734 946	-2 734 946
Belopp vid årets utgång	17 520 078	23 000 000	1 700 000	-19 934 711	-2 734 946	19 550 421

* I beloppet ingår under år 2010 lämnat kapitaltillskott om totalt 2 400 000 kr samt under 2019 lämnat kapitaltillskott om totalt 6 000 198 kr.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 19 934 711
Årets resultat	- 2 734 946
Summa	- 22 669 657

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll (enl. UH-plan)	1 700 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 1 700 000
Balanseras i ny räkning	- 22 669 657
Summa	- 22 669 657

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp är i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för samarbetet under det gångna året och önskar föreningen ett gott 2023.

Resultaträkning

	Not	2022	2021
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	5 169 984	4 417 315
Övriga rörelseintäkter	2	48 038	31 657
<i>Summa rörelseintäkter</i>		5 218 022	4 448 972
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader			
Driftskostnader	3	- 4 594 521	- 3 739 446
Underhållskostnader	3	- 2 110 034	- 2 069 600
Personalkostnader	4	- 181 734	- 177 395
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		- 768 018	- 641 850
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 7 654 307	- 6 628 291
<i>Rörelseresultat</i>		- 2 436 285	- 2 179 319
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 298 688	- 187 708
<i>Summa finansiella poster</i>		- 298 661	- 187 708
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 2 734 946	- 2 367 027
<i>Årets resultat</i>		- 2 734 946	- 2 367 027

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 12	44 004 694	41 300 529
Inventarier, verktyg och installationer	6	341 353	407 166
Pågående nyanläggningar	7	<u>0</u>	<u>2 294 820</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		44 346 047	44 002 515
Summa anläggningstillgångar		44 346 047	44 002 515
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 936	0
Övriga fordringar		215 358	22 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>833 900</u>	<u>677 090</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 066 194	699 872
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	<u>825 159</u>	<u>1 688 145</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		825 159	1 688 145
Summa omsättningstillgångar		1 891 353	2 388 017
SUMMA TILLGÅNGAR		46 237 400	46 390 532

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 520 078	17 520 078
Uppskrivningsfond		23 000 000	23 000 000
Fond för yttre underhåll		<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		42 220 078	42 220 078
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 19 934 711	-17 567 684
Årets resultat		<u>- 2 734 946</u>	<u>- 2 367 027</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 22 669 657	- 19 934 711
SUMMA EGET KAPITAL		19 550 421	22 285 367
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	<u>9 000 000</u>	<u>9 000 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		9 000 000	9 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	14 500 000	11 000 000
Leverantörsskulder		635 152	1 871 520
Skatteskulder	11	15 220	11 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>2 536 607</u>	<u>2 221 892</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		17 686 979	15 105 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 237 400	46 390 532

Kassaflödesanalys

2022

2021

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	- 2 436 285	- 2 179 319
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>768 018</u>	<u>641 850</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	- 1 668 267	- 1 537 469

Erhållen ränta och utdelning	27	0
Erlagd ränta	- 298 688	- 187 708
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 1 966 928	- 1 725 177

Rörelsekapitalets förändring

Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 366 322	- 268 402
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>2 581 814</u>	<u>- 2 879 839</u>
Förändring av rörelsekapitalet	2 215 492	- 3 148 241

Kassaflöde från den löpande verksamheten	248 564	- 4 873 418
------------------------------------------	---------	-------------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>- 1 111 550</u>	<u>- 2 950 820</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 1 111 550	- 2 950 820

Kassaflöde efter investeringsverksamheten	- 862 986	- 7 824 238
-------------------------------------------	-----------	-------------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>9 000 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	9 000 000

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	<u>1 688 145</u>	<u>512 383</u>
Likvida medel vid årets slut	825 159	1 688 145

(varav placeringar)	(0)	(0)
---------------------	-----	-----

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 1 700 000 kr enligt föreningens underhållsplan. Fonden skall nyttjas för att täcka underhålls-kostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär.

Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

200 år

Byggnader, grunddel

50 år

2004 Markanläggningar mur

2013-14 VA-stambyte

2015 Utbyte fogmassa

2016 VA-stambyte etapp 3

40 år

2013-15 Markanläggningar pool

2015 Port

2019 Dränering, isolering

2020 Kulvert, dränering

25 år

2007-14 Allmänt underhåll

2017-18 Gaspanna

2022 Bergvärme

20 år

2006 Energiinvesteringar vindsisolering

2015 Förvaringsboxar

2019 Förråd, grillplats

2017 Isolering, gavel, kompressor

2021 Källartrappa, kulvert

2022 Kulvert, eget vatten

15 år

2006 Energiinvesteringar solvärmeanläggning

2007 Anläggning elmätare

2011 Markanläggningar trädgård o. pool

2009-11, 2014 Energiinvesteringar

10 år

2013 Två tomter

2015 Damm

2016 Fågelskydd

2020 Fibernät

2020 Passersystem

Inventarier, Byggnadsinventarier

5 år

Inventarier

Not 1 Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter	3 634 266	3 303 820
Energiintäkter	1 360 118	912 844
Hysesintäkter gästrum	157 650	182 501
Hysesintäkter förråd	17 950	18 150
Summa	5 169 984	4 417 315

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Parkeringsavgifter	33 898	19 508
Försäljning av nycklar	2 700	1 500
Ersättning för nyttjande av sopkärl	2 000	2 000
Övriga intäkter	1 025	1 525
Överlåtelseavgifter	8 415	7 124
Summa	48 038	31 657

Not 3 Övriga externa kostnader	2022	2021
---------------------------------------	-------------	-------------

Driftskostnader

Fastighetskostnader

Fastighetskötsel samt teknisk förvaltning	393 581	336 370
Mark och trädgård, snöröjning	499 220	282 281
Poolskötsel	188 419	113 654
Markarrende	7 356	6 774
Elavgifter för belysning o. värme (brutto)	1 032 493	918 842
Värme (gas)	711 402	440 658
Värme, mätning	43 085	43 085
Vatten	508 078	408 579
Städning	96 888	96 048
Renhållning hushållssopor	32 197	39 908
Renhållning grovsopor	60 976	17 803
Löpande reparationer fastigheterna	293 613	237 630
Övriga fastighetskostnader	160 709	131 862
Fastighetsavgift	161 014	154 654
Fastighetsförsäkring	109 643	103 437
TV/Bredband/Internet	<u>78 688</u>	<u>78 664</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	4 377 362	3 410 249

Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnader	106 399	103 199
Övriga förvaltningskostnader	24 768	32 128
Konsultarvoden	0	13 500
Bankavgifter	5 716	5 757
Advokatkostnader	<u>80 276</u>	<u>174 613</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	217 159	329 197

Summa driftskostnader **4 594 521** **3 739 446**

Underhållskostnader

G:a Skånegården	1 424 162	1 064 979
ABC-Husen	151 677	579 133
Villa Banco	1 914	26 072
Pool	74 386	115 922
Mark & Trädgård	386 092	159 579

Övrigt	<u>71 803</u>	<u>83 915</u>
Summa underhållskostnader	2 110 034	2 069 600
Summa	6 704 555	5 769 046

Not 4 Personalkostnader	2022	2021
Löner och andra ersättningar för styrelse justering föregående år	2 100	0
styrelse	144 900	142 800
förtroendevald revisor justering föregående år	84	0
förtroendevald revisor	<u>5 796</u>	<u>5 712</u>
Summa löner och andra ersättningar	152 880	148 512
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	28 854 (0)	28 883 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	181 734	177 395

Not 5 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 107 787	21 451 787
Inköp	<u>3 386 370</u>	<u>656 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	25 494 157	22 107 787
Ingående avskrivningar	- 3 807 258	- 3 249 473
Årets avskrivningar	<u>- 682 205</u>	<u>- 557 785</u>
Utgående avskrivningar	- 4 489 463	- 3 807 258
Ingående uppskrivningar	23 000 000	23 000 000
Årets uppskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående uppskrivningar	23 000 000	23 000 000
Redovisat värde	44 004 694	41 300 529
Fastigheternas taxeringsvärden		
Byggnad	58 581 000	42 601 000
Mark	<u>30 536 000</u>	<u>25 280 000</u>
Summa	89 117 000	67 881 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 225 819	1 225 819
Inköp	<u>20 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 245 819	1 225 819
Ingående avskrivningar	- 818 653	- 734 588
Årets avskrivning	<u>- 85 813</u>	<u>- 84 065</u>
Utgående avskrivningar	- 904 466	- 818 653
Redovisat värde	341 353	407 166

Not 7 Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Bergvärmeinstallation	0	2 294 820
Summa	0	2 294 820

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
SOS alarm per juni	0	3 993
Bredband, tv per jan	1 303	1 303
Hyra automover per mars	14 726	14 713
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	8 080	7 960
Bevakning per jan	4 029	3 868
Upplupen intäkt parkering	6 348	5 610
Upplupen energiintäkt	679 903	530 000
Förutbet fastighetsförsäkring per dec	119 511	109 643
Summa	833 900	677 090

Not 9 Kassa och bank	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken affärskonto	824 161	1 667 693
Handelsbanken gästrumskonto	0	600
Handelsbanken swishkonto	998	19 852
Summa	825 159	1 688 145

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	1,10	2023-03-01	1 år	0	2 000 000
Stadshypotek	2,593	2023-10-11	1 år	0	1 500 000
Stadshypotek	2,972	2023-11-03	1 år	0	1 000 000
Stadshypotek	2,972	2023-11-03	1 år	0	2 000 000
Stadshypotek	3,274	2023-12-14	1 år	0	2 000 000
Stadshypotek	3,274	2023-12-14	1 år	0	2 000 000
Stadshypotek	3,254	2023-12-15	1 år	0	4 000 000
Stadshypotek	0,95	2024-04-30	3 år	0	1 000 000
Stadshypotek	0,95	2024-04-30	3 år	0	2 000 000
Stadshypotek	1,05	2025-06-01	4 år	0	3 000 000
Stadshypotek	1,15	2026-06-01	5 år	0	3 000 000
Summa			0	23 500 000	20 000 000
varav långfristig del				9 000 000	9 000 000
varav kortfristig del				14 500 000	11 000 000
Belåningsgrad lån/taxeringsvärden				26%	29%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)				4 317	3 674

Not 11 Skatteskulder	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad fastighetsavgift	161 014	154 654
Inbetald preliminärskatt	- 145 794	- 142 901
Summa	15 220	11 753

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen kostnad fastighetskötsel, förvaltning	109 197	121 313
Upplupen kostnad elavgifter	209 719	187 967
Upplupen kostnad gas	128 211	166 643
Upplupen kostnad grovsophämtning	1 508	1 666
Upplupen kostnad städning	6 554	8 750
Upplupen bankavgift	354	398
Beräknade upplupna arvoden	150 696	148 512
Beräknade upplupna sociala avgifter	24 100	27 000
Upplupen ränta	45 334	18 092
Förutbetalda avgifter	1 860 934	1 541 551
Summa	2 536 607	2 221 892

Not 13 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	24 775 000	23 275 000
Summa ställda säkerheter	24 775 000	23 275 000

Båstad 2023 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Jan Ahlström, Ordförande

.....
Pär Wetterlöf

.....
Beatrice Westesson

.....
Carl-Johan Berthilsson

.....
Claes Berglund

.....
Jenny Salaj

.....
Anders Fredinger

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

.....
Johan Kallerhult

Resultatbudget (tkr)	BUDGET 2023	UTFALL 2022	BUDGET 2022	UTFALL 2021	UTFALL 2020	UTFALL 2019	UTFALL 2018
Intäkter							
Årsavgifter	4288,5	3634,3	3634,2	3303,8	3003,5	2717,5	2717,5
Energiintäkter	1617,0	1360,1	600,0	912,8	529,7	582,7	532,3
Hysesintäkter gästrum	210,0	157,7	200,0	182,5	99,3	127,7	55,3
Hysesintäkter förråd	18,0	17,9	18,2	18,2	17,4	17,9	16,5
Övriga intäkter	38,0	48,0	35,0	31,6	224,8	127,0	102,2
S:a intäkter	6171,5	5218,0	4487,4	4448,9	3874,7	3572,8	3423,8
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel o. teknisk förv.	-454,0	-393,6	-370,0	-336,4	-349,0	-296,7	-658,5
Mark o. trädgård	-488,0	-499,2	-200,0	-282,3	-226,9	-239,1	-5,0
Poolskötsel	-200,0	-188,4	-100,0	-113,6	-74,5	-142,5	-1,4
Markarrende	-7,0	-7,3	-7,0	-6,8	-6,7	-6,6	-6,5
Elavgifter	-1342,3	-1032,5	-800,0	-918,8	-532,3	-659,8	-631,2
Värme (gas)	-815,3	-711,4	-365,0	-483,7	-221,6	-168,0	-285,9
Vatten	-552,0	-508,1	-410,0	-408,6	-383,3	-370,0	-364,9
Städning	-110,0	-96,9	-90,0	-96,0	-168,3	-89,0	-67,8
Renhållning hushållsopor	-40,0	-32,2	-50,0	-39,9	-37,0	-36,0	-41,6
Renhållning grovsopor	-25,0	-61,0	-14,0	-17,8	-15,3	-16,1	-17,1
Reparationer fastighet	-250,0	-293,6	-250,0	-237,6	-315,5	-59,4	-113,1
Övriga fastighetskostnader	-160,0	-203,8	-100,0	-131,9	-87,2	-139,7	-99,4
Fastighetsavgift	-168,4	-161,0	-161,0	-154,7	-151,5	-146,0	-141,7
Fastighetsförsäkring	-120,0	-109,6	-110,0	-103,4	-98,5	-94,2	-90,5
Kabel-TV, bredband	-105,0	-78,7	-80,0	-78,7	-18,2	-13,1	-18,4
Förvaltning	-115,0	-106,4	-105,0	-103,2	-103,6	-101,8	-99,1
Arvoden inkl soc avg	-190,0	-181,7	-180,7	-177,4	-172,0	-213,0	-174,7
Övriga förvaltningskostnader	-25,0	-24,8	-75,0	-32,1	-46,7	-108,0	-148,6
Konsultarvoden	0	0	-30,0	-13,5	-9,8	-13,5	0
Bankavgifter	-5,0	-5,7	-5,0	-5,8	-4,5	-3,7	-5,2
Advokatkostnader	-80,0	-80,3	-30,0	-174,6	-158,7	-34,8	-26,8
S:a driftskostnader	-5252,0	-4776,2	-3532,7	-3916,8	-3181,1	-2951,0	-2997,4
Driftsresultat	919,5	441,8	954,7	532,1	693,6	621,8	426,4
Ränte- och kapitalintäkter	0	0	0	0	0,8	0	0
Räntekostnader	-547,0	-298,7	-190,0	-187,7	-157,1	-123,9	-113,3
S:a finansiella intäkter & kostnader	-547,0	-298,7	-190,0	-187,7	-156,3	-123,9	-113,3
Kassaflöde från driftsverksamhet	372,5	143,1	764,7	344,4	537,3	497,9	313,1
Underhållskostnader	-350,0	-2110,0	-2000,0	-2069,6	-3917,8	-4888,3	-3732,2
Resultat före avskrivningar	22,5	-1966,9	-1235,3	-1725,2	-3380,5	-4390,4	-3419,1
Avskrivningar	-738,0	-768,0	-751,1	-641,8	-625,1	-500,3	-471,4
Redovisat resultat	-715,5	-2734,9	-1986,4	-2367,0	-4005,6	-4890,7	-3890,5

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Skånegården

Org.nr 739400-2120

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Skånegården för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Båstad den dag som framgår av min elektronisk underskrift

Johan Kallerhult
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493389855

Dokument

SK ÅR 2022 ink rb
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2023-05-24 21:51:51 CEST (+0200) av Klient AC
Advisory (KAA)
Färdigställt 2023-05-26 07:49:08 CEST (+0200)

Initierare

Klient AC Advisory (KAA)
AC Advisory KB
klient@acadvisory.se

Signerande parter

Anders Fredinger (AF)
anders@fredinger.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS FREDINGER"
Signerade 2023-05-24 21:56:52 CEST (+0200)

Jan Ahlström (JA)
janeric.henning@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan-
Erik Henning Ahlström"
Signerade 2023-05-24 22:53:03 CEST (+0200)

Pär Wetterlöf (PW)
par.wetterlof@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär
Valter Wetterlöf"
Signerade 2023-05-24 22:26:14 CEST (+0200)

Beatrice Westesson (BW)
b.westesson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Beatrice Westesson"
Signerade 2023-05-24 22:17:46 CEST (+0200)

Carl-Johan Berthilsson (CB1)
cj@berthilsson.com

Claes Berglund (CB2)
claes.berglund@Stena.com



Verifikat

Transaktion 09222115557493389855



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL-JOHAN BERTILSSON"
Signerade 2023-05-25 14:30:00 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Claes Georg Berglund"
Signerade 2023-05-25 10:06:24 CEST (+0200)

Jenny Salaj (JS)
jennysalaj@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENNY SALAJ"
Signerade 2023-05-25 18:22:36 CEST (+0200)

Johan Kallerhult (JK)
johan@kallerhult.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Kallerhult"
Signerade 2023-05-26 07:49:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

