



ÅRSREDOVISNING

Brf Skånegården

Org. nr 739400-2120

2021-01-01 – 2021-12-31

11/11
A
B
C
D
E

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skånegården avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31, föreningens femtioandra 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 (äkte bostadsrättsförening).

Styrelse

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

Styrelsen som valdes på ordinarie föreningsstämma 2021-06-27 har haft följande sammansättning:

Jan Ahlström	ordförande
Peter Haas	ledamot
Benkt Lindström	ledamot
Pär Wetterlöf	ledamot
Beatrice Westesson	ledamot
Carl-Johan Berthilsson	ledamot
Claes Berglund	ledamot

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 27 juni.

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, Benkt Lindström samt teknisk förvaltare Erling Svensson.

Arvode för styrelsen avseende räkenskapsåret 2021/20 har reserverats med 142 800 kr exklusive sociala avgifter.

Styrelsen har under året fortsatt arbetat efter den underhållsplan som beslutades av 2017 års föreningsstämma. Denna plan omfattar ett nödvändigt underhållsbehov om storleksordningen 20 Mkr varav allt väsentligen nu åtgärdats. Det är styrelsens inriktning att arbetet med detta skall kunna vara avslutat under 2022.

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.

Beslut om en avgiftsökning med 10% (ca 300 kkr) från januari 2021 har fattats.

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

Sammantaget uppgår årets dessa till 2 069 tkr (3 917) fördelade på G:a Skånegården 1 065 tkr, ABC-husen 579 tkr, Villa Banco 26 tkr, Poolen 116 kkr, Mark o Trädgård 160 tkr samt Övrigt 84 tkr och omfattar i huvudsak; Tvättning och målning- samt balkong och loftgångsarbetet på ABC husen.

Byte av belysningsarmaturer, installation av div. rörelsevakter, div. andra elreparationer.

Poolreparationer och byte av kulvert och fördelningsbrunn i mark.

Bekämpning av park-slide vid lekplats och mossa/alger G:a Skånegården.

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

För åren 2022 till 2023 uppgår bedömda underhållsåtgärder till 3-4 Mkr.

Investeringar har under året uppgått till 2 950 tkr (1 991) varav 2 294 tkr är pågående och avser i allt väsentligt ny bergvärmeanläggning samt ny kulvert för värme- och vattenförsörjning mellan huskroppar.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Johan Kallerhult ordinarie revisor

Claes Friberg revisorssuppleant

Till ordinarie revisor har reserverats 5 712 kr i revisionsarvode för räkenskapsåret 2021.

Valberedning

Valberedningen, som utsågs vid årsstämman i juni 2021, utgörs av Magnus Kempe (sammanställande), Margareta Damberg och Maja Grisotti adjungerad.

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 2021 uppgår till 67 881 000 kr (föregående år 67 881 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnader	42 601	0	42 601
Mark	25 280	0	25 280
Summor	67 881	0	67 881

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "117", "BW", and "CB".

Reparationer, underhåll och förbättringar/investeringar

Kostnaderna för under året utförda löpande reparationer har uppgått till 237 tkr (315 tkr).

Årets kostnader för underhåll uppgår till 2 069 tkr (3 917 tkr). Se vidare not 3.

Årets bokförda investeringar har uppgått till totalt 656 tkr (1 991 tkr) avseende kulvert 510 tkr, ny källartrappa 46 tkr samt pantbrev 100 tkr.

Per bokslutsdagen pågående nyanläggningar uppgår till 2 294 tkr avseende bergvärmeinstallation samt nyanläggning kulvert.

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 4 000 tkr

Per 2021-12-31 uppgick föreningens fastighetslån till 20 000 tkr (föreg. år 16 000 tkr).

Uttagna och ställda panter 23 275 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 7 st överlåtelser ägt rum.

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

Pantsättningsavgift utgår ej.

Förändringar i medlemsantalet	2021	2020
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	138	133
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	13
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 9	- 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	139	138

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 417 315	3 649 851	3 445 773	3 321 556
Resultat efter finansiella poster	- 2 367 027	- 4 005 681	- 4 890 710	- 3 890 502
Balansomslutning	46 390 532	42 637 398	41 858 290	17 440 629
Kassa och bank	1 688 145	512 383	1 085 295	2 200
Soliditet	48%	58%	68%	19%
Belåningsgrad	29%	24%	16%	20%
Fastighetslån kr/m ² (BR)	3 674	2 940	2 004	2 074
Skuldkvot	4,5	4,2	3,1	3,3
Årsavgift kr/m ² /år, snitt vid 31/12	607	552	503	503
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	63	99	91	58
Underhållskostnader, tkr	2 069	3 917	4 888	3 732

Årsavgiften är höjd med 10% fr o m januari 2021 samt höjd med 10% fr o m januari 2022.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "114" and "A".

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	-13 562 003	-4 005 681	24 652 394
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				-4 005 681	4 005 681	
Årets resultat					-2 367 027	-2 367 027
Belopp vid årets utgång	17 520 078	23 000 000	1 700 000	-17 567 684	-2 367 027	22 285 367

* 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	- 17 567 684
Årets resultat	- 2 367 027
Summa	- 19 934 711

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	- 19 934 711
Summa	- 19 934 711

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

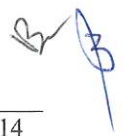
Styrelsen tackar medlemmarna för samarbetet under det gångna året och önskar föreningen ett gott 2022.

Handwritten signatures and initials:
BH
BW
KZ
B
B

Resultaträkning

	Not	2021	2020
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	4 417 315	3 649 851
Övriga rörelseintäkter	2	31 657	224 822
<i>Summa rörelseintäkter</i>		4 448 972	3 874 673
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader			
Driftskostnader	3	- 3 739 446	- 3 009 178
Underhållskostnader	3	- 2 069 600	- 3 917 773
Personalkostnader	4	- 177 395	- 171 935
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		- 641 850	- 625 111
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 6 628 291	- 7 723 997
<i>Rörelseresultat</i>		- 2 179 319	- 3 849 324
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	846
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 187 708	- 157 203
<i>Summa finansiella poster</i>		- 187 708	- 156 357
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 2 367 027	- 4 005 681
<i>Årets resultat</i>		- 2 367 027	- 4 005 681





Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 12	41 300 529	41 202 314
Inventarier, verktyg och installationer	6	407 166	491 231
Pågående nyanläggningar	7	<u>2 294 820</u>	<u>0</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		44 002 515	41 693 545
Summa anläggningstillgångar		44 002 515	41 693 545
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 782	10 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>677 090</u>	<u>420 819</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		699 872	431 470
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	<u>1 688 145</u>	<u>512 383</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 688 145	512 383
Summa omsättningstillgångar		2 388 017	943 853
SUMMA TILLGÅNGAR		46 390 532	42 637 398

PH d
BW B W
O B

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		-17 567 684	- 13 562 003
Årets resultat		<u>- 2 367 027</u>	<u>- 4 005 681</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 19 934 711	- 17 567 684
SUMMA EGET KAPITAL		22 285 367	24 652 394
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	<u>9 000 000</u>	<u>0</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		9 000 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	11 000 000	16 000 000
Leverantörsskulder		1 871 520	160 660
Skatteskulder	11	11 753	8 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>2 221 892</u>	<u>1 815 771</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		15 105 165	17 985 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 390 532	42 637 398

Finansieringsanalys

	2021	2020
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	- 2 179 319	- 3 849 324
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>641 850</u>	<u>625 111</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	- 1 537 469	- 3 224 213
Erhållen ränta och utdelning	0	846
Erlagd ränta	- 187 708	- 157 203
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 1 725 177	- 3 380 570
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 268 402	13 872
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 2 879 839</u>	<u>15 694 289</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 3 148 241	15 708 161
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 4 873 418	12 327 591
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Ökning av materiella anläggningstillgångar	<u>- 2 950 820</u>	<u>- 1 991 003</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 2 950 820	- 1 991 003
Kassaflöde efter investeringsverksamheten	- 7 824 238	10 336 588
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>9 000 000</u>	<u>- 10 909 500</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 000 000	- 10 909 500
Årets kassaflöde	1 175 762	-572 912
Likvida medel vid årets början	<u>512 383</u>	<u>1 085 295</u>
Likvida medel vid årets slut	1 688 145	512 383
(varav placeringar)	(0)	(0)

Finansieringsanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "APH", "BW", "B", and "M".

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.

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 under 2019 med 1 700 000 kr enligt föreningens underhållsplan. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader 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

15 år

2006 Energiinvesteringar solvärmeanläggning

2007 Anläggning elmätare

2011 Markanläggningar trädgård o. pool

2009-11, 2014 Energiinvesteringar

40 år

2013-15 Markanläggningar pool

2015 Port

2019 Dränering, isolering

2020 Kulvert, dränering

25 år

2007-14 Allmänt underhåll

2017-18 Gaspanna

10 år

2013 Två tomter

2015 Damm

2016 Fågelskydd

2020 Fibernät

2020 Passersystem

Inventarier, Byggnadsinventarier

20 år

2006 Energiinvesteringar vindsisolering

2015 Förvaringsboxar

2017 Isolering, gavel, kompressor

2019 Förråd, grillplats

2021 Källartrappa, kulvert

5 år

Inventarier

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 1 Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter	3 303 820	3 003 468
Energiintäkter	912 844	529 683
Hysesintäkter gästrum	182 501	99 300
Hysesintäkter förråd	18 150	17 400
Summa	4 417 315	3 649 851

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Övriga intäkter	1 525	375
Parkeringsavgifter	19 508	9 505
Ersättning för nyckelförlust	1 500	2 000
Ersättning för nyttjande av sopkärl	2 000	0
Skadeståndersättning från medlem	0	200 000
Överlåtelseavgifter	7 124	12 942
Summa	31 657	224 822

Not 3 Övriga externa kostnader	2021	2020
---------------------------------------	-------------	-------------

Driftskostnader

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning	336 370	349 002
Mark och trädgård	282 281	226 856
Poolskötsel	113 654	74 451
Markarrende	6 774	6 684
Elavgifter för belysning o. värme	918 842	532 278
Värme (gas)	440 658	179 462
Värme, mätning	43 085	42 164
Vatten	408 579	383 317
Städning	96 048	168 345
Renhållning hushållssopor	39 908	37 008
Renhållning grovsopor	17 803	15 290
Löpande reparationer fastigheterna	237 630	315 475
Övriga fastighetskostnader	131 862	87 236
Fastighetsavgift	154 654	151 474
Fastighetsförsäkring	103 437	98 511
TV/Bredband/Internet	78 664	18 242
Summa fastighetskostnader	3 410 249	2 685 795

Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnader	103 199	103 569
Övriga förvaltningskostnader	32 128	46 707
Konsultarvoden	13 500	9 831
Bankavgifter	5 757	4 550
Advokatkostnader	174 613	158 726
Summa förvaltningskostnader	329 197	323 383

Summa driftskostnader	3 739 446	3 009 178
------------------------------	------------------	------------------

Underhållskostnader

G:a Skånegården	1 064 979	936 393
ABC-Husen	579 133	2 297 903
Villa Banco	26 072	25 000
Pool	115 922	239 485
Mark & Trädgård	159 579	329 998
Övrigt	83 915	88 994

<i>Summa underhållskostnader</i>	2 069 600	3 917 773
Summa	5 769 046	6 926 951
Not 4 Personalkostnader	2021	2020
Löner och andra ersättningar för styrelse justering föregående år	0	2 400
styrelse	142 800	141 900
förtroendevald revisor justering föregående år	0	76
förtroendevald revisor	<u>5 712</u>	<u>5 676</u>
Summa löner och andra ersättningar	148 512	150 052
Sociala kostnader	28 883	21 883
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	177 395	171 935
Not 5 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 451 787	19 676 381
Inköp	<u>656 000</u>	<u>1 775 406</u>
Utgående anskaffningsvärden	22 107 787	21 451 787
Ingående avskrivningar	- 3 249 473	- 2 719 485
Årets avskrivningar	<u>- 557 785</u>	<u>- 529 988</u>
Utgående avskrivningar	- 3 807 258	- 3 249 473
Ingående uppskrivningar	23 000 000	23 000 000
Årets uppskrivningar	0	0
Utgående uppskrivningar	23 000 000	23 000 000
Redovisat värde	41 300 529	41 202 314
Fastigheternas taxeringsvärden		
Byggnad	42 601 000	42 601 000
Mark	<u>25 280 000</u>	<u>25 280 000</u>
Summa	67 881 000	67 881 000
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 225 819	1 010 222
Inköp	<u>0</u>	<u>215 597</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 225 819	1 225 819
Ingående avskrivningar	- 734 588	- 639 465
Årets avskrivning	<u>- 84 065</u>	<u>- 95 123</u>
Utgående avskrivningar	- 818 653	- 734 588
Redovisat värde	407 166	491 231
Not 7 Pågående nyanläggningar	2021-12-31	2020-12-31
Bergvärmeinstallation	2 294 820	0
Summa	2 294 820	0

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "NA" and "B".

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
SOS alarm per juni	3 993	3 953
Addsecure per dec	0	8 117
Bredband, tv per jan	1 303	1 303
Hyra automover per mars	14 713	14 712
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	7 960	7 880
Bevakning per jan	3 868	3 688
Upplupen intäkt parkering	5 610	0
Upplupen energiintäkt	530 000	277 729
Förutbet fastighetsförsäkring per dec	109 643	103 437
Summa	677 090	420 819

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken affärskonto	1 667 693	512 383
Handelsbanken gästrumskonto	600	0
Handelsbanken swishkonto	19 852	0
Summa	1 688 145	512 383

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2021-12-31	2020-12-31
				0	2 500 000
				0	3 500 000
				0	2 000 000
Stadshypotek	0,85	2022-10-26	1 år	0	1 000 000
Stadshypotek	0,85	2022-10-26	1 år	0	2 000 000
Stadshypotek	0,75	2022-12-09	1 år	0	2 000 000
Stadshypotek	0,75	2022-12-09	1 år	0	2 000 000
Stadshypotek	0,75	2022-12-15	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	20 000 000	16 000 000

varav långfristig del	9 000 000	0
varav kortfristig del	11 000 000	16 000 000

Belåningsgrad lån/taxeringsvärden	29%	24%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	3 674	2 940

Not 11 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad fastighetsavgift	154 654	151 474
Inbetald preliminärskatt	- 142 901	- 142 901
Summa	11 753	8 583

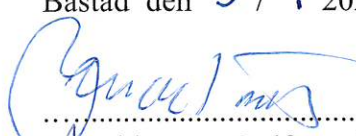
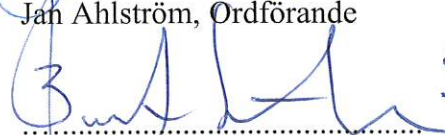
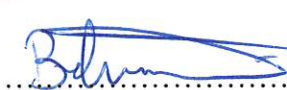
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen omkostnad styrelsen	0	398
Upplupen kostnad fastighetsskötsel, förvaltning	121 313	97 500
Upplupen kostnad elavgifter	187 967	63 341
Upplupen kostnad gas	166 643	47 117

Upplupen kostnad grovsophämtning	1 666	1 076
Upplupen kostnad städning	8 750	6 500
Upplupen bankavgift	398	555
Beräknade upplupna arvoden	148 512	147 576
Beräknade upplupna sociala avgifter	27 000	25 000
Upplupen ränta	18 092	17 040
Förutbetalda avgifter	1 541 551	1 409 668
Summa	2 221 892	1 815 771

Not 13 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	23 275 000	18 275 000
Summa ställda säkerheter	23 275 000	18 275 000

Båstad den 3 / 4 2022.

		
Jan Ahlström, Ordförande	Carl-Johan Berthilsson	Peter Haas
		
Benkt Lindström	Beatrice Westesson	Pär Wetterlöf
		
Claes Berglund		

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2022.


Johan Kallerhult

Resultatbudget (tkr)	BUDGET 2022	UTFALL 2021	BUDGET 2021	UTFALL 2020	UTFALL 2019	UTFALL 2018	UTFALL 2017
Intäkter							
Årsavgifter	3634,2	3303,8	3303,8	3003,5	2717,5	2717,5	2717,5
Energiintäkter	600,0	912,8	500,0	529,7	582,7	532,3	475,8
Hysesintäkter gästrum	200,0	182,5	100,0	99,3	127,7	55,3	81,7
Hysesintäkter förråd	18,2	18,2	20,0	17,4	17,9	16,5	16,5
Övriga intäkter	35,0	31,6	35,0	224,8	127,0	102,2	3,3
S:a intäkter	4487,4	4448,9	3958,8	3874,7	3572,8	3423,8	3294,8
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel o. teknisk förv.	-370,0	-336,4	-350,0	-349,0	-296,7	-658,5	-879,0
Mark o. trädgård	-200,0	-282,3	-200,0	-226,9	-239,1	-5,0	-26,7
Poolskötsel	-100,0	-113,6	-100,0	-74,5	-142,5	-1,4	-16,3
Markarrende	-7,0	-6,8	-7,0	-6,7	-6,6	-6,5	-6,4
Elavgifter	-800,0	-918,8	-600,0	-532,3	-659,8	-631,2	-684,7
Värme (gas)	-365,0	-483,7	-225,0	-221,6	-168,0	-285,9	-44,5
Sotning	0	0	0	0	0	0	-2,7
Vatten	-410,0	-408,6	-385,0	-383,3	-370,0	-364,9	-364,8
Städning	-90,0	-96,0	-200,0	-168,3	-89,0	-67,8	-41,6
Renhållning hushållssopor	-50,0	-39,9	-35,0	-37,0	-36,0	-41,6	-39,4
Renhållning grovsopor	-14,0	-17,8	-18,0	-15,3	-16,1	-17,1	-21,1
Reparationer fastighet	-250,0	-237,6	-100,0	-315,5	-59,4	-113,1	-67,2
Övr. fastighetskostnader	-100,0	-131,9	-100,0	-87,2	-139,7	-99,4	-69,9
Fastighetsavgift	-161,0	-154,7	-154,7	-151,5	-146,0	-141,7	-139,4
Fastighetsförsäkring	-110,0	-103,4	-103,4	-98,5	-94,2	-90,5	-88,7
Kabel-TV, bredband	-80,0	-78,7	-75,0	-18,2	-13,1	-18,4	-14,1
Förvaltning	-105,0	-103,2	-104,0	-103,6	-101,8	-99,1	-97,0
Arvoden inkl soc avg	-180,7	-177,4	-173,5	-172,0	-213,0	-174,7	-141,1
Övriga förvaltningskostnader	-75,0	-32,1	-50,0	-46,7	-108,0	-148,6	-111,2
Konsultarvoden	-30,0	-13,5	-15,0	-9,8	-13,5	0	0
Bankavgifter	-5,0	-5,8	-5,0	-4,5	-3,7	-5,2	-4,0
Advokatkostnader	-30,0	-174,6	-50,0	-158,7	-34,8	-26,8	0
S:a driftskostnader	-3532,7	-3916,8	-3050,6	-3181,1	-2951,0	-2997,4	-2859,8
Driftsresultat	954,7	532,1	908,2	693,6	621,8	426,4	435,0
Ränte- och kapitalintäkter	0	0	0	0,8	0	0	0,2
Räntekostnader	-190,0	-187,7	-162,4	-157,1	-123,9	-113,3	-90,3
S:a finansiella intäkter & kostnader	-190,0	-187,7	-162,4	-156,3	-123,9	-113,3	-90,1
Kassaflöde från driftsverksamhet	764,7	344,4	745,8	537,3	497,9	313,1	344,9
Underhållskostnader	-2000,0	-2069,6	-1000,0	-3917,8	-4888,3	-3732,2	-1242,4
Resultat före avskrivningar	-1235,3	-1725,2	-254,2	-3380,5	-4390,4	-3419,1	-897,5
Avskrivningar	-751,1	-641,8	-614,1	-625,1	-500,3	-471,4	-430,0
Redovisat resultat	-1986,4	-2367,0	-868,3	-4005,6	-4890,7	-3890,5	-1327,5

BW
12/11
AD
BW
OP

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Skånegården

Org.nr 739400-2120

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Skånegården för räkenskapsåret 2021. 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 ersättningsskyldig 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 21 april 2022


Johan Kallerhult
Revisor

