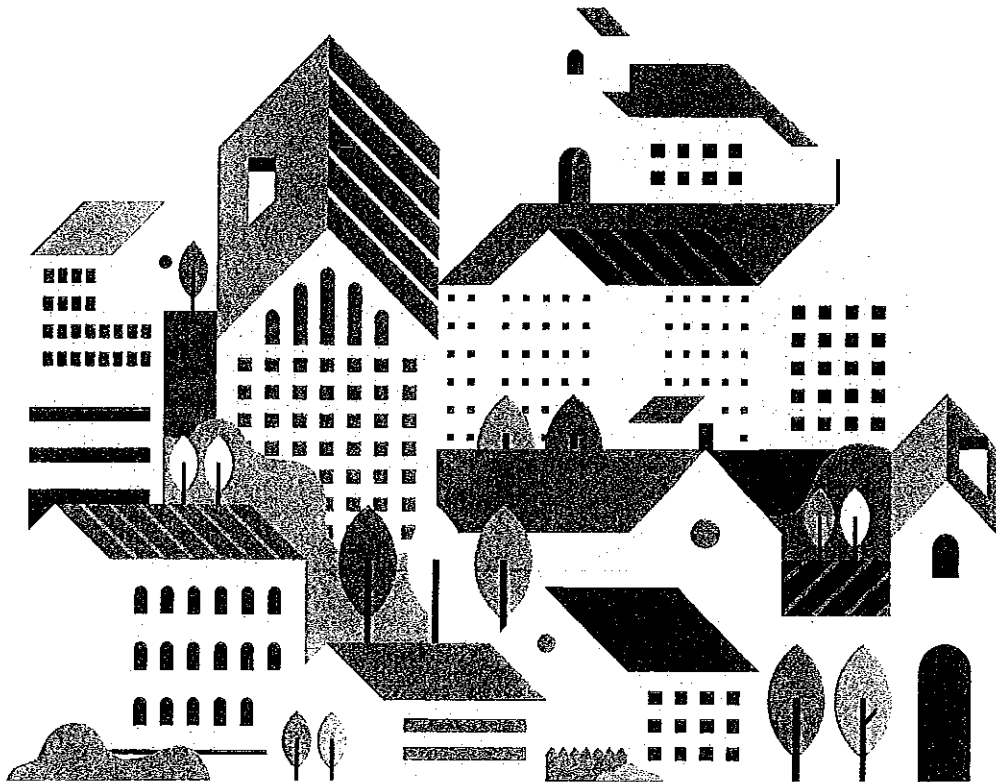



Årsredovisning 2022

BRF FORTUNA 8
769614-8878



 nabo

 S11b110yr3-r1Jsg-r1Ukr3

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FORTUNA 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BÖLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2006-08-01.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fortuna 8 på adressen Aschebergsgatan 8 i Helsingborg. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 7 bostadsrätter om totalt 610 kvm och 2 lokaler om 41 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Marie Holmqvist	Ordförande
Johanna Fries	Suppleant
Grete Sofie Okstad	Sekreterare
Olof Brandhagen	Kassör
Björn Hans-Axel Persson	Ledamot
Bob Kjellsson	Ledamot
Gunnel Nilzon	Suppleant
Louise Brommesson	Suppleant

VALBEREDNING

Ingen utsedd.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Beatrix Arvidsson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2015 Renovering fasad och byte av fönster.

2017 Ommålning av trapphus.

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Endast mindre underhållsåtgärder är aktuella.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

El, fjärrvärme, tillsyn fjärrvärmeanläggning	Öresundskraft
Trappstädning	Melinaa städ
Fönsterputsning trapphus	Harris Fönsterputs
Teknisk översyn fastigheten	RL Fastighetsförvaltning
Ekonomisk förvaltning	NABO
Tillsyn/underhållskontroll brandventilatorer	Tocama Consulting
Tillsyn brandsläckare	Kullens Brandtjänst

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under året har vi genomfört utbyte av en av takfläktarna samt ventilationsdonet i butikslokalen, reparation av läckage vid vattenmätaren har utförts och brandvarnarna i allmänna utrymmen har bytts ut.

Vi hade gemensam trädgårdsdag i oktober.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Hyran för hyresrätt och lokal samt månadsavgift bostadsrätter höjdes med 1,88 % från 1 april. I oktober höjdes månadsavgiften för bostadsrätterna med ytterligare 10%.

Bindningstiden för ett lån löpte ut under hösten och föreningen valde att byta till 3 månades bindningstid (så kallad rörlig ränta).

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar är genomförda under året.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Den tidigare hyresgästen i butikslokalen avflyttade 31 maj och en ny hyresgäst tillträdde 1 juni.

Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes i maj. Några brister noterades som åtgärdats under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 9 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 9 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	516	499	494	494
Resultat efter fin. poster	30	65	39	64
Soliditet, %	46	45	44	44

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	7 742	-	-	7 742
Upplåtelseavgifter	280	-	-	280
Fond, yttre underhåll	166	-	39	205
Balanserat resultat	-3 473	65	-39	-3 447
Årets resultat	65	-65	30	30
Eget kapital	4 781	0	30	4 810

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 447
Årets resultat	30
Totalt	-3 417

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	38
Balanseras i ny räkning	-3 455
	-3 417

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		516	499
Summa rörelseintäkter		516	499
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-285	-230
Övriga externa kostnader	7	-36	-42
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-36	-36
Summa rörelsekostnader		-357	-309
RÖRELSERESULTAT		159	190
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-130	-125
Summa finansiella poster		-129	-125
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		30	65
ÅRETS RESULTAT		30	65

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9-10	10 013	10 050
Summa materiella anläggningstillgångar		10 013	10 050
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 013	10 050
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2
Övriga fordringar	11	2	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	28	25
Summa kortfristiga fordringar		30	29
Kassa och bank			
Kassa och bank		596	519
Summa kassa och bank		596	519
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		625	548
SUMMA TILLGÅNGAR		10 638	10 597

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 022	8 022
Fond för yttre underhåll		205	166
Summa bundet eget kapital		8 228	8 188
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 447	-3 473
Årets resultat		30	65
Summa fritt eget kapital		-3 417	-3 408
SUMMA EGET KAPITAL		4 810	4 781
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 063	4 091
Övriga långfristiga skulder		12	12
Summa långfristiga skulder		4 075	4 103
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 594	1 594
Leverantörsskulder		16	16
Skatteskulder		29	28
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	114	76
Summa kortfristiga skulder		1 753	1 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 638	10 597

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fortuna 8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,5-3 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	91	73
Hysesintäkter, lokaler	57	28
Årsavgifter, bostäder	368	398
Summa	516	499

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	16	3
Fastighetsskötsel	0	17
Städning	14	10
Summa	30	30

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	3	5
Ventilation	35	0
Summa	38	5

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetssel	75	55
Sophämtning	9	12
Uppvärmning	60	71
Vatten	20	20
Summa	164	159

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	14	9
Fastighetsskatt	15	14
Kabel-TV	10	10
Övrigt	14	3
Summa	52	37

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	27	36
Förbrukningsmaterial	3	1
Revisionsarvoden	2	2
Övriga förvaltningskostnader	3	4
Summa	36	42

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	130	125
Summa	130	125

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 490	10 490
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 490	10 490
Ingående ackumulerad avskrivning	-440	-404
Årets avskrivning	-36	-36
Utgående ackumulerad avskrivning	-477	-440
Utgående restvärde enligt plan	10 013	10 050
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 288</i>	<i>3 288</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 254	6 641
Taxeringsvärde mark	5 400	6 400
Summa	12 654	13 041
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	36	36
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36	36
Ingående ackumulerad avskrivning	-36	-36
Utgående ackumulerad avskrivning	-36	-36
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2	1
Summa	2	1

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	15	14
Förvaltning	7	7
Kabel-TV	3	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	2
Summa	28	25

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2027-11-25	2,52 %	1 358	1 358
Swedbank Hypotek AB	2024-08-23	2,16 %	1 566	1 566
Swedbank Hypotek AB	2023-03-28	3,61 %	1 566	1 566
Swedbank Hypotek AB	2028-01-25	2,69 %	1 167	1 195
Summa			5 657	5 685
Varav kortfristig del			1 594	
Kortfristig del som avser amortering inom 12 månader			28	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	2	0
El	10	9
Förutbetalda avgifter/hyror	45	42
Uppvärmning	10	11
Utgiftsräntor	12	15
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	0
Summa	114	76

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 832	5 832
Summa	5 832	5 832

Underskrifter

Ort och datum

Marie Holmqvist
Ordförande

Grete Sofie Okstad
Sekreterare

Olof Brandhagen
Kassör

Björn Hans-Axel Persson
Ledamot

Bob Kjellsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____

Beatrix Arvidsson
Revisor



COMPLETED BY ALL:
25.05.2023 10:48

SENT BY OWNER:
Martina Liljeholm - 15.05.2023 08:45

DOCUMENT ID:
HJxg-rUkr3

ENVELOPE ID:
S1lbH8yr3-HJxg-rUkr3

Document history

DOCUMENT NAME:
Brf Fortuna 8, 769614-8878 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.
pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	PERFORMED (GMT)	METHOD	DETAILS
1. OLOF BRANDHAGEN Olof.brandhagen@gmail.com	Signed	15.05.2023 10:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/11)
	Authenticated	15.05.2023 10:01	Low	IP: 188.148.108.4
2. GRETE SOFIE OKSTAD sofie.okstad@outlook.com	Signed	15.05.2023 15:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/04/18)
	Authenticated	15.05.2023 15:45	Low	IP: 31.208.159.134
3. MARIE HOLMQVIST marie.holmqvist@hotmail.com	Signed	15.05.2023 22:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/12/16)
	Authenticated	15.05.2023 22:02	Low	IP: 188.148.124.7
4. BOB KJELLSSON Bob.kjellsson@gmail.com	Signed	17.05.2023 07:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/10/05)
	Authenticated	17.05.2023 07:33	Low	IP: 83.187.191.158
5. BJÖRN HANS-AXEL PERSSON bjoempersson@aol.com	Signed	25.05.2023 09:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/05/23)
	Authenticated	24.05.2023 22:23	Low	IP: 217.9.210.59
6. Beatrix Hedvig Arvidsson beatrix@beatrix.se	Signed	25.05.2023 10:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/07/27)
	Authenticated	25.05.2023 10:47	Low	IP: 83.68.252.123

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Fortuna 8

Org nr 769614-8878

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Fortuna 8 för år 2022-01-01—2022-12-31. 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 har 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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade information 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 på något 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.

Uttalanden

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Helsingborg, 2023-05-03


Beatrix Arvidsson

Auktoriserad redovisningskonsult

Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2023 10:54
SENT BY OWNER:
Nabo Group AB • 25.05.2023 10:54
DOCUMENT ID:
BkgJHGsnSn
ENVELOPE ID:
Hy1rfjnB2-BkgJHGsnSn

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.docx.pdf
1 page

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (LOCAL TIME)	METHOD	DETAILS
Beatrix Hedvig Arvidsson beatrix@beatrix.se	Signed Authenticated	25.05.2023 10:54 25.05.2023 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/07/27) IP: 83.68.252.123

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed