

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Jungmannen på Råå**

769618-2349

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Jungmannen på Råå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen innehar fastigheten 128303 Briggen 6 i Helsingborgs kommun. Fastigheten innehåller 5 lägenheter. Fastighetens bostadsyta uppgår till 452 kvm och total yta till 565 kvm.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### Styrelsen

Styrelsen har under året bestått av följande:

Harry Högdén, Ordförande	Lars Olsson, Ledamot
Jan Lundborg, Ledamot	Michael Franke, Ledamot
Inger Fischer Kiste, Ledamot	Karin Olsson, Suppleant
Ulla Högdén, Suppleant	
Revisor:	
Lotta Hansen	

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	219	207	191	187
Resultat efter finansiella poster	-47	-29	-62	43
Soliditet (%)	78	77	77	78
Räntekänslighet	4	4	5	5
Energikostnad kr per kvm bostadsyta	156	214	142	93
Lån kr per kvm totalyta	1 628	1 664	1 699	1 734
Årsavgift per kvm bostadsyta	485	459	423	414
Sparande per kvm totalyta	-23	9	-49	137
Årsavg andel i % av tot rörelseintäkter	91	98	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Föreningens negativa resultat bedöms inte få någon större påverkan på föreningen framöver, bland annat då föreningen är lågt belånad. Föreningen har ej heller några större planerade investeringar då det inte föreligger något större underhållsbehov på fastigheten inom kort.

För att möta framtida kostnader planeras en avgiftshöjning om 5% kommande år.



### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 840 000	86 840	-478 016	-28 674	<b>3 420 150</b>
Disposition av föregående års resultat:			-28 674	28 674	<b>0</b>
Avsättning yttre rep.fond		21 840	-21 840		<b>0</b>
Årets resultat				-47 072	<b>-47 072</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 840 000</b>	<b>108 680</b>	<b>-528 530</b>	<b>-47 072</b>	<b>3 373 078</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-528 530
årets förlust	-47 072
	<b>-575 602</b>

behandlas så att  
reservering fond för yttre underhåll  
i ny räkning överföres

21 840
-597 442
<b>-575 602</b>

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

*Jan*

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		219 215	207 450
Övriga rörelseintäkter		20 850	4 404
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>240 065</b>	<b>211 854</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-217 432	-177 262
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 885	-33 885
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-251 317</b>	<b>-211 147</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 252</b>	<b>707</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 467	537
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-39 287	-29 918
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 820</b>	<b>-29 381</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-47 072</b>	<b>-28 674</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-47 072</b>	<b>-28 674</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-47 072</b>	<b>-28 674</b>

ds

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 048 240	4 070 100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	180 375	192 400
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 228 615</b>	<b>4 262 500</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**4 228 615**

**4 262 500**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		11 821	6 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 830	1 685
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 651</b>	<b>7 941</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		100 776	155 252
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>100 776</b>	<b>155 252</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>114 427</b>	<b>163 193</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 343 042**

**4 425 693**

JW

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 840 000

3 840 000

Fond för yttre underhåll

108 680

86 840

**Summa bundet eget kapital**

**3 948 680**

**3 926 840**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-528 530

-478 016

Årets resultat

-47 072

-28 674

**Summa fritt eget kapital**

**-575 602**

**-506 690**

**Summa eget kapital**

**3 373 078**

**3 420 150**

#### Långfristiga skulder

6, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

900 000

920 000

**Summa långfristiga skulder**

**900 000**

**920 000**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

20 000

20 000

Skatteskulder

7 945

14 890

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

42 019

50 653

**Summa kortfristiga skulder**

**69 964**

**85 543**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 343 042**

**4 425 693**

*ju*

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-47 072	-28 674
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		33 885	33 885
Betald skatt		-12 510	7 589
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-25 697</b>	<b>12 800</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-145	-56
Förändring av leverantörsskulder		0	-4 188
Förändring av kortfristiga skulder		-8 635	-24
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-34 477</b>	<b>8 532</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-20 000	-20 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-20 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-54 477</b>	<b>-11 468</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		155 252	166 720
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>100 775</b>	<b>155 252</b>

2023

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Räntekänslighet

Skuldkvoten, låneskuld delat med årsavgift, visar hur många % avgiften måste höjas om räntan stiger med 1%

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, övriga	39 287	29 918
<i>da</i>	<b>39 287</b>	<b>29 918</b>



### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 372 081	4 372 081
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 372 081</b>	<b>4 372 081</b>
Ingående avskrivningar	-301 981	-280 121
Årets avskrivningar	-21 860	-21 860
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-323 841</b>	<b>-301 981</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 048 240</b>	<b>4 070 100</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 455 000	4 455 000
Taxeringsvärden mark	2 825 000	2 825 000
	<b>7 280 000</b>	<b>7 280 000</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 500	240 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>240 500</b>	<b>240 500</b>
Ingående avskrivningar	-48 100	-36 075
Årets avskrivningar	-12 025	-12 025
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-60 125</b>	<b>-48 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>180 375</b>	<b>192 400</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 283	20 283
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 283</b>	<b>20 283</b>
Ingående avskrivningar	-20 283	-20 283
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 283</b>	<b>-20 283</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

just

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	100 000	100 000
Förfallotidpunkt senare än 5 år efter balansdagen	820 000	840 000
	<b>920 000</b>	<b>940 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning, Briggen 6	2 250 000	2 250 000
<i>akt</i>	<b>2 250 000</b>	<b>2 250 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 920 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	900 000	920 000
	<b>900 000</b>	<b>920 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 000	20 000
	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Helsingborg den 22 april 2024



Harry Högdén  
Ordförande



Lars Olsson



Jan Hundborg

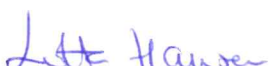


Michael Franke



Inger Fischer Kiste

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22



Lotta Hansen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Jungmannen på Råå  
Org.nr 769618-2349

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Jungmannen på Råå för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 de 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. De 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 revisionsmed 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 Jungmannen på Råå för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers 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.

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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Helsingborg 2024-04-22



---

Lotta Hansen  
Auktoriserad revisor