

Brf Städet i Helsingborg

Årsredovisning 2022

The bottom half of the page features a silhouette of a town skyline with various house shapes and chimneys. To the right of the houses, a flock of birds is shown in flight. The background of this section is a gradient from yellow to black.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Städet i Helsingborg
769624-2994
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Städet i Helsingborg, 769624-2994, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-04 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Theodor Nestler	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2023
Magnus Åström	Ledamot	2023
Angelica Streuli	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Heléne Fredlund	Suppleant	2023
-----------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Myllenberg i Helsingborg	Extern revisor	
--------------------------	----------------	--

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Stådet 10 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 13 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Föreningsgatan 33 A-B.

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt 1 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	7	4	1

Total tomtarea: 673 kvm

Total bostadsarea: 926 kvm

Total lokalarea: 40 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2013-07-04.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Anderssons Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 34 060 kr och planerat underhåll för 568 569 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-03-04 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 178 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 184 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat målning av entréparti.

Tidigare utfört underhåll

	År
Renovering och målning av fönster	2022
Putsning av vägg i lokal och torkrum	2022
Tvätt och målning av golv i källare	2022
Omläggning av plattor i cykelförråd	2022
Målning av trapphus	2020
Underhåll av tak	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde inga överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 18 medlemmar.
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 18 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari med 5 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	773	770	765	772
Resultat efter finansiella poster*	-648	-232	-305	-
Förändring av underhållsfond	-316	178	-168	68
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-104	-182	91	159
Sparande kr / kvm	154	-5	264	261
Soliditet (%)	70	71	70	71
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	811	795	796	795
Driftskostnad, kr / kvm	359	360	289	290
Energikostnad, kr / kvm	208	196	176	183
Ränta, kr / kvm	159	137	144	147
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	184	184	171	96
Lån, kr / kvm	10 616	10 701	10 815	10 920
Räntekänslighet (%)	14	14	14	14
Snittränta (%)	1,50	1,28	1,33	1,35

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

*Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	26 150 000	316 479	-736 968	-232 139
Disposition enligt föreningsstämma			-232 139	232 139
Avsättning till underhållsfond		178 000	-178 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-494 479	494 479	
Årets resultat				-647 700
Vid årets slut	26 150 000	-	-652 628	-647 700

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-969 107
Årets resultat före fondförändring	-647 700
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-178 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	494 479
Summa över/underskott	-1 300 328

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 300 328**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	769 762	766 308
Övriga rörelseintäkter	3	3 380	3 817
Summa rörelseintäkter		773 142	770 125
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-949 197	-526 485
Övriga kostnader	7	-86 274	-103 916
Personalkostnader	8	-3 942	-11 827
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-227 543	-227 542
Summa rörelsekostnader		-1 266 956	-869 770
Rörelseresultat		-493 814	-99 645
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 921	-132 494
Summa finansiella poster		-153 886	-132 494
Resultat efter finansiella poster		-647 700	-232 139
Årets resultat		-647 700	-232 139

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	35 215 890	35 443 433
Summa materiella anläggningstillgångar		35 215 890	35 443 433
Summa anläggningstillgångar		35 215 890	35 443 433
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 961	-
Övriga fordringar		1 222	288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	24 161	20 737
Summa kortfristiga fordringar		30 344	21 025
Kassa och bank	12	66 179	538 553
Summa omsättningstillgångar		96 523	559 578
SUMMA TILLGÅNGAR		35 312 413	36 003 011

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 150 000	26 150 000
Underhållsfond		-	316 479
Summa bundet eget kapital		26 150 000	26 466 479
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-652 628	-736 969
Årets resultat		-647 700	-232 139
Summa fritt eget kapital		-1 300 328	-969 108
Summa eget kapital		24 849 672	25 497 371
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	8 117 500	8 300 000
Summa långfristiga skulder		8 117 500	8 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	2 137 500	2 037 500
Leverantörsskulder		70 017	23 415
Skatteskulder		337	3 386
Övriga skulder		-	5 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	137 387	135 812
Summa kortfristiga skulder		2 345 241	2 205 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 312 413	36 003 011

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-493 814	-99 645
Avskrivningar	227 543	227 542
	-266 271	127 897
Erhållen ränta	35	-
Erlagd ränta	-153 921	-132 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-420 157	-4 597
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-9 319	431
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	39 602	-328 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-389 874	-332 637
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 982 500	3 300 000
Amortering av låneskulder	-2 065 000	-3 410 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-82 500	-110 000
Årets kassaflöde	-472 374	-442 637
Likvida medel vid årets början	538 553	981 190
Likvida medel vid årets slut	66 179	538 553

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	750 732	736 032
Hyror lokaler	11 830	25 476
Övriga objekt	7 200	4 800
Summa	769 762	766 308

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	2 416	2 366
Övriga intäkter	964	1 451
Summa	3 380	3 817

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 466	4 643
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	7 288
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 980	994
VA & sanitet, installationer	19 188	35 206
Värme, installationer	1 326	2 725
Markytor	5 100	4 374
Vattenskador	-	123 516
Summa	34 060	178 745

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	64 406	-
Huskropp, fönster	504 163	-
Summa	568 569	-

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	21 237	21 117
Teknisk förvaltning	57 492	66 141
Besiktningkostnader	4 375	2 500
Snöröjning	5 975	10 513
Förbrukningsmaterial	5 332	5 362
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 211	3 872
El	44 415	21 905
Uppvärmning	126 932	139 936
Vatten och avlopp	29 633	27 176
Avfallshantering	31 408	29 920
Försäkringar	16 558	15 999
Systematiskt brandskyddsarbete	-	3 299
Summa	346 568	347 740

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tele och post	1 021	805
Förvaltningskostnader	60 078	49 246
Revision	9 700	11 525
Bankkostnader	3 065	3 001
Stämpelskatt	750	-
IT-tjänster	3 730	-
Övriga externa tjänster	3 751	35 199
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 180	4 140
Summa	86 274	103 916

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	3 000	9 000
Summa	3 000	9 000
Sociala avgifter	942	2 827
Summa	3 942	11 827

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	227 543	227 542
Summa	227 543	227 542

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	22 754 256	22 754 256
-Mark	14 395 744	14 395 744
Utgående anskaffningsvärden	37 150 000	37 150 000
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 706 567	-1 479 025
	-1 706 567	-1 479 025
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-227 543	-227 542
	-227 543	-227 542
Utgående avskrivningar	-1 934 110	-1 706 567
Redovisat värde	35 215 890	35 443 433
<i>Varav</i>		
Byggnader	20 820 146	21 047 689
Mark	14 395 744	14 395 744
Taxeringsvärden		
Bostäder	17 400 000	17 600 000
Lokaler	149 000	215 000
Totalt taxeringsvärde	17 549 000	17 815 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>9 549 000</i>	<i>8 361 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	24 161	20 737
Summa	24 161	20 737

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	66 179	192 430
Transaktionskonto Swedbank	-	346 123
Summa	66 179	538 553

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 137 500	2 037 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 117 500	8 300 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	10 255 000	10 337 500

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	10 255 000	10 337 500
Summa	10 255 000	10 337 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	Lån löst	Lån löst	2 037 500	-	2 037 500	-
Sparbanken Syd	3,89 %	2026-06-30	-	1 982 500	27 500	1 955 000
Swedbank*	1,47 %	2023-02-24	2 000 000	-	-	2 000 000
Swedbank	1,11 %	2024-06-19	3 000 000	-	-	3 000 000
Swedbank	1,07 %	2025-06-18	3 300 000	-	-	3 300 000
Summa			10 337 500	1 982 500	2 065 000	10 255 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet kapitalbands på 1 år hos Swedbank per 2023-02-24. Räntan följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	11 828	19 713
Upplupna räntekostnader	22 699	8 544
Förutbetalda intäkter	63 957	65 326
Upplupna revisionsarvoden	10 500	10 800
Upplupna driftskostnader	28 403	31 429
Summa	137 387	135 812

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Summa ställda säkerheter	16 000 000	16 000 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Theodor Nestler
Styrelseordförande

Magnus Åström

Angelica Streuli

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Myllenbergs i Helsingborg

Christer Andersson
Extern revisor

Årsredovisning 220101-221231

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Maj 02 2023 03:50PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6447BAB856847
MAJ 02 2023 03:50PM

Registrerade händelser

Apr 25 2023 01:37PM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Apr 25 2023 01:43PM	Theodor Nestler granskade dokumentet:
Apr 26 2023 02:25PM	 Carl Theodor Maximilian Nestler signerade dokumentet
Apr 25 2023 01:53PM	Magnus Åström granskade dokumentet:
Apr 26 2023 11:45AM	 MAGNUS ÅSTRÖM signerade dokumentet
Apr 27 2023 11:33AM	Angelica Streuli granskade dokumentet:
Apr 27 2023 11:34AM	 ANGELICA STREULI signerade dokumentet
Maj 02 2023 03:45PM	Christer Andersson granskade dokumentet:
Maj 02 2023 03:50PM	 CHRISTER ANDERSSON signerade dokumentet
Maj 02 2023 03:50PM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Städet i Helsingborg org.nr 769624-2994.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Städet i Helsingborg för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Städet i Helsingborg för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2023.

Christer Andersson

Revisor

DOC230425-001


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 02 2023 04:07PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6447C06774936
MAJ 02 2023 04:07PM

Registrerade händelser

Apr 25 2023 01:59PM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Apr 25 2023 03:27PM	Christer Andersson granskade dokumentet:
Maj 02 2023 04:07PM	 CHRISTER ANDERSSON signerade dokumentet
Maj 02 2023 04:07PM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Arsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

