

Brf Föreningsgatan 17-19

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för

Brf Föreningsgatan 17-19

769612-0703

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Föreningsgatan 17-19, 769612-0703, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom mot ersättning upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-08-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-27 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Elisabet Pihlgård	Ordförande	2024
Emilia Mellström	Ledamot	2024
Matz Ingvarsson	Ledamot	2025
Sten Hansson	Ledamot	2025
Åsa Jyllard	Ledamot	2024

<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Mathilda Pålsson	Suppleant	2024
Jan Nielsen	Suppleant	2024

<u>Ordinarie revisorer</u>		
Annika Olsson	Medlemsrevisor	
Tre Revisorer i Helsingborg, Susanne Sahlman	Extern revisor	

Valberedning
Anna Ingelsson-Hansson
Ola Olsson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Wismar 17 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 28 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1960. Fastighetens adress är Föreningsgatan 17.

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt samt 4 garageplatser och 9 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
6	11	2	5	4

Total tomtarea: 1 214 kvm

Total bostadsarea: 1 981 kvm

Total garagearea: 75 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-12-23.

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 och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2

Tele2

Öresundskraft

Öresundskraft

Anticimex

TK Elevator

Electrolux

Kabel-TV

Bredband

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal hissar

Serviceavtal tvättmaskiner



Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 37 575 kr och planerat underhåll för 395 665 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 2021-04-20 av A Granlund Underhållsplanering. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 348 400 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 173 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Målning trapphus	2023
Underhållsspolning	2023
Översyn av fasad	2023
Tvättutrustning	2022
Låssystem och eluttag	2022
Ventilation	2022
Ventilationsarbete	2021
Underhållsspolning	2019
Byte till ledbelysning	2019
Torktumlare samt torkaggregat	2019
Takrenovering och fönsterbyte	2016
Balkongrenovering, byte av balkongdörrar	2014
Stambyte	2007

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2023 samt extra föreningsstämma 23 oktober 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

I januari såldes föreningens sista hyreslägenhet, vilket gav oss möjlighet att minska vår låneskuld och därmed räntekostnaderna, som ändå ökat rejält. Största delen av skulderna ligger nu med rörlig ränta, i väntan på en stabilisering av marknadsräntorna.

Underhållsspolning genomfördes under våren eftersom flera boende noterat "bubbel i rören". Aviseringen överläts på entreprenören, och det visade sig sedan att de inte fått åtkomst till fyra av lägenheterna. Detta är inte acceptabelt, får spolningen full effekt?

I underhållsplanen finns en punkt som avser översyn och renovering av fasaden. Detta arbete har påbörjats under året. Vi har anlitat en projektledare som har gjort ett gediget arbete med beskrivning och beslutsunderlag. Avsikten var att börja med den västra gaveln, eftersom den är i sämst skick. Entreprenör är anlitad, och de hade möjlighet att utföra arbetet ganska omgående. Dock satte sig grannfastigheten emot detta och ville undersöka eventuell påverkan på deras fastighet. Det drog ut på tiden, och så kom vintern. Nu verkar det finnas en öppning, och ett möte är planerat till februari. Förhoppningsvis kan vi sedan utföra denna första del av fasadrenoveringen. Därefter får vi ta en sida i taget efter behov, det är ett ganska kostsamt arbete.

Under året har vi ändrat föreningens stadgar och anpassat till nya regler. Förändringen handlar mest om fördelningen av ansvar mellan förening och boende, men vi har också försökt förenkla texten. Förhoppningsvis är de nu lättare att förstå, och här finns svar på många av medlemmarnas frågor. Det är ju inte bara en upplysning, utan en grund för medlemskap och boende. Ändringsbeslut togs på årsstämman i maj samt en extrastämma i oktober då vi också behövde välja ny revisor.

Så har vi äntligen genomfört ommålning av trapphuset! Trots att vi inte kunde behålla "marmoreringen" tycker vi att det blev ljus och fint, hoppas de flesta håller med!

Styrelsen

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Under 2023 har 1 upplåtelse av bostadsrätter skett.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 48 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 46 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 2024 med 10 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 379	1 320	1 315	1 338
Resultat efter finansiella poster	-350	-463	54	66
Sparande, kr / kvm	118	128	162	262
Soliditet (%)	70	60	60	60
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	657	582	571	571
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	94	87	86	84
Energikostnad, kr / kvm	160	162	153	123
Ränta, kr / kvm	100	62	56	57
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	3 653	4 948	5 044	7 630
Räntekänslighet (%)	6	9	9	13

Föreningens totala kvm är 2 017 varav 1 981 kvm upplåten med bostadsrätt.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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 fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till 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	17 303 487	707 736	-2 401 917	-462 761
Disposition enligt föreningsstämma			-462 761	462 761
Avsättning till underhållsfond		348 400	-348 400	
Ianspråktagande av underhållsfond		-395 665	395 665	
Årets upplåtelser/kapitaltillskott etc	2 558 590			
Årets resultat				-349 749
Vid årets slut	19 862 077	660 471	-2 817 413	-349 749

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 864 678
Årets resultat före fondförändring	-349 749
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-348 400
Årets ianspråktagande av underhållsfond	395 665
Summa över/underskott	-3 167 162

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-3 167 162
-----------------------------------	-------------------

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 364 076	1 272 946
Övriga rörelseintäkter	3	15 145	47 475
Summa rörelseintäkter		1 379 221	1 320 421
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 143 881	-1 274 425
Övriga kostnader	7	-130 236	-137 710
Personalkostnader	8	-78 958	-61 549
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-192 972	-192 971
Summa rörelsekostnader		-1 546 047	-1 666 655
Rörelseresultat		-166 826	-346 234
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 689	7 070
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 612	-123 597
Summa finansiella poster		-182 923	-116 527
Resultat efter finansiella poster		-349 749	-462 761
Årets resultat		-349 749	-462 761

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	24 093 854	24 286 826
Summa materiella anläggningstillgångar		24 093 854	24 286 826
Summa anläggningstillgångar		24 093 854	24 286 826
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 078	120
Övriga fordringar		6 530	24 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	53 153	19 836
Summa kortfristiga fordringar		66 761	44 506
Kassa och bank	12	781 788	885 218
Summa omsättningstillgångar		848 549	929 724
SUMMA TILLGÅNGAR		24 942 403	25 216 550

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 862 077	17 303 487
Underhållsfond		660 471	707 736
Summa bundet eget kapital		20 522 548	18 011 223
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 817 413	-2 401 917
Årets resultat		-349 749	-462 761
Summa fritt eget kapital		-3 167 162	-2 864 678
Summa eget kapital		17 355 386	15 146 545
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	1 695 000	2 955 000
Summa långfristiga skulder		1 695 000	2 955 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	5 542 500	6 847 500
Leverantörsskulder		99 947	66 318
Skatteskulder		7 669	4 677
Övriga skulder		-	207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	241 901	196 303
Summa kortfristiga skulder		5 892 017	7 115 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 942 403	25 216 550

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-166 826
Avskrivningar	192 972
	26 146
Erhållen ränta	19 689
Erlagd ränta	-202 612
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-156 777
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-22 255
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	82 012
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-97 020
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Årets upplåtna lägenheter	2 558 590
Upptagna lån	4 390 000
Amortering av låneskulder	-6 955 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 410
Årets kassaflöde	-103 430
Likvida medel vid årets början	885 218
Likvida medel vid årets slut	781 788

- (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 35-120 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 302 156	1 153 032
Hyror bostäder	-	56 994
Hyror p-platser/garage	61 920	62 920
Summa	1 364 076	1 272 946

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	-	3 624
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 619	-
Övriga intäkter	12 526	10 690
Försäkringsersättningar	-	33 161
Summa	15 145	47 475

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 10 542 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	-	33 471
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	688	1 444
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 984	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 006	285
VA & sanitet, installationer	-	15 946
Hiss	31 897	30 832
Övriga installationer	-	4 995
Huskropp	-	9 750
Vattenskador	-	29 401
Summa	37 575	126 124

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	4 975
Övrigt, gemensamma utrymmen	234 669	-
VA & sanitet, installationer	36 133	-
Ventilation, installationer	-	89 288
Övriga installationer	-	433 846
Huskropp, fasader	124 863	-
Summa	395 665	528 109

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	46 732	44 772
Teknisk förvaltning	149 328	66 324
Besiktningsskostnader	4 075	1 565
Snöröjning	29 425	18 025
Serviceavtal	8 170	6 282
Förbrukningsmaterial	3 644	18 135
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	6 542
El	40 358	52 012
Uppvärmning	210 097	210 858
Vatten och avlopp	72 643	64 114
Avfallshantering	38 831	48 221
Försäkringar	29 073	27 292
Systematiskt brandskyddsarbete	469	2 094
Kabel-TV	19 197	-
Bredband	54 581	-
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	4 018	-
Kommunikationskostnader	-	53 956
Summa	710 641	620 192

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 625	-
Tele och post	13 582	7 510
Förvaltningskostnader	97 867	118 386
Revision	11 676	5 451
Bankkostnader	2 872	3 500
IT-tjänster	1 014	-
Övriga externa kostnader	1 600	2 863
Summa	130 236	137 710

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	52 500	44 400
Föreningsvald revisor	1 500	-
Valberedning	1 000	-
Övriga arvoden	-	9 500
Summa	55 000	53 900
Sociala avgifter	23 958	7 649
Summa	78 958	61 549

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	192 972	192 971
Summa	192 972	192 971

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	20 567 476	20 567 476
-Mark	5 883 534	5 883 534
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	26 451 010	26 451 010
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 164 184	-1 971 213
	-2 164 184	-1 971 213
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-192 972	-192 971
	-192 972	-192 971
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-2 357 156	-2 164 184
 Redovisat värde	24 093 854	24 286 826
 <i>Varav</i>		
Byggnader	18 210 320	18 403 292
Mark	5 883 534	5 883 534
 Taxeringsvärden		
Bostäder	38 024 000	38 024 000
Totalt taxeringsvärde	38 024 000	38 024 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>21 551 000</i>	<i>21 551 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	53 153	19 836
Summa	53 153	19 836

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	246 055	290 253
Företagskonto Swedbank	10 592	83 202
Företagskonto SEB	466	508
Företagskonto SBAB	524 675	511 255
Summa	781 788	885 218

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 542 500	6 847 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	240 000	1 440 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	1 455 000	1 515 000
Summa	7 237 500	9 802 500

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	7 237 500	9 802 500
Summa	7 237 500	9 802 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	Lån löst	Lån löst	1 600 000	-	1 600 000	-
SEB	Lån löst	Lån löst	2 375 000	-	2 375 000	-
SEB	Lån löst	Lån löst	1 500 000	-	1 500 000	-
SEB	Lån löst	Lån löst	1 312 500	-	1 312 500	-
SEB	4,72 %	2024-06-28	-	1 500 000	-	1 500 000
SEB*	4,70 %	2024-02-28	-	1 600 000	100 000	1 500 000
SEB	4,87 %	2024-10-28	-	1 290 000	7 500	1 282 500
SEB	1,17 %	2030-10-28	1 815 000	-	60 000	1 755 000
SEB	1,07 %	2024-10-28	1 200 000	-	-	1 200 000
Summa			9 802 500	4 390 000	6 955 000	7 237 500

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

*Lånet kapitalbands 1 år hos SEB med en ränta på signeringsdatum på 4,84 %.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	71 967	50 800
Upplupna räntekostnader	9 219	5 451
Förutbetalda intäkter	119 473	90 239
Upplupna revisionsarvoden	6 000	-
Upplupna driftskostnader	35 242	49 813
Summa	241 901	196 303

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	10 990 000	10 990 000
Summa ställda säkerheter	10 990 000	10 990 000

Underskrifter

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

Elisabet Pihlsgård
Styrelseordförande

Emilia Mellström

Matz Ingvarsson

Sten Hansson

Åsa Jyllard

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

Susanne Sahlman
Extern revisor

Annika Olsson
Medlemsrevisor



Årsredovisning - 230101-231231

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Apr 24 2024 08:53AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
6620FD962D1E7
APR 24 2024 08:53AM



Apr 18 2024 01:04PM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Apr 18 2024 01:14PM	Elisabet Pihlsgård granskade dokumentet:
Apr 22 2024 01:21PM	 Kerstin Elisabet Pihlsgård signerade dokumentet
Apr 18 2024 02:01PM	Emilia Mellström granskade dokumentet:
Apr 18 2024 02:02PM	 EMILIA MELLSTRÖM signerade dokumentet
Apr 18 2024 07:21PM	Matz Ingvarsson granskade dokumentet:
Apr 18 2024 07:37PM	 MATS KENNERT GUNNAR INGVARSSON signerade dokumentet
Apr 18 2024 04:25PM	Sten Hansson granskade dokumentet:
Apr 22 2024 12:30PM	 Sten Åke Hansson signerade dokumentet
Apr 23 2024 10:34PM	Åsa Jyllard granskade dokumentet:
Apr 23 2024 10:34PM	 ÅSA JYLLARD signerade dokumentet
Apr 24 2024 08:39AM	Susanne Sahlman granskade dokumentet:
Apr 24 2024 08:53AM	 SUSANNE SAHLMAN signerade dokumentet
Apr 24 2024 08:53AM	Dokumentet har signerats





Till ordinarie föreningsstämma i Brf Föreningsgatan 17-19

Jag Susanne Sahlman är vald revisor i Brf Föreningsgatan 17-19.

För räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning.

Jag har granskat hur verksamheten förhåller sig till lag och stadgar, om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen. Jag tillstyrker att stämman fastställer resultat- och balansräkningen samt disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag bedömer att styrelsen har utfört sitt uppdrag enligt föreningens stadgar, att verksamheten har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Utifrån min granskning tillstyrker jag att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet av föreningsstämman för den tid revisionen omfattar.

Helsingborg datum enligt elektronisk signering

Susanne Sahlman



Revisionsberättelse 2023 Brf Föreningsgatan 17-19

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Apr 24 2024 08:51AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
66211E8978466
APR 24 2024 08:51AM

Registrerade händelser

Apr 18 2024 03:23PM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Apr 24 2024 08:51AM	Susanne Sahlman granskade dokumentet:
Apr 24 2024 08:51AM	 SUSANNE SAHLMAN signerade dokumentet
Apr 24 2024 08:51AM	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



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

