

Brf Filen 9

Årsredovisning 2022

The bottom half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Filen 9
769632-2929
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Filen 9, 769632-2929, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-08 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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Marie Backe	Ordförande	2023
Sarah Andersson	Ledamot	2023
Dasaret Villasalija	Ledamot	2023
Esther Nobs	Ledamot	2023
Hanna Svensson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Ilda Luzha	Suppleant	2023
Viktor Nobs	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Filen 9 i Helsingborg stad med därpå uppförd byggnad med 46 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1994. Fastighetens adresser är Kvarnholmsgatan 3-7 och Hjälmhultsgatan 4.

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt och 6 lägenheter samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
8	30	8

Total tomtarea:	2 060 kvm
Total bostadsarea:	3 060 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 638 kvm
- varav hyresrättsarea:	422 kvm
Total lokalarea:	45 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Jonna Styrénus	25 kvm	12 månader

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-10-22.

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

Riksbyggen Ekonomicenter	Teknisk förvaltning
Telia	Kabel-TV
Fortum	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Riksbyggen Ekonomicenter	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Telia	Serviceavtal kabel-TV

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 167 270 kr och planerat underhåll för 227 234 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 2017-03-29 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 229 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 74 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av trapphus.

Tidigare utfört underhåll

Renovering av innergård
Fönster
Fasader
Balkonger

År
2022
2018-2019
2018-2019
2018-2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 4 maj 2022, samt extra föreningsstämma den 16 november 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under året har vi påbörjat, och även kommit en bra bit på vägen, med uppfräschning av baksidan, många buskar har rensats och tagits bort, sten har lagts för att underlätta underhållet och för att ljusa upp. Plattor har lagts längs husväggen för att huset ska må bättre av att växterna inte växer upp mot väggen. Även en del nya blommor har planterats på framsidan.

All belysning i de allmänna utrymmena både ute och inne har bytts till LED för att förbättra synligheten samt göra en långsiktig ekonomisk besparing.

1 hyreslägenhet såldes i december månad och inflyttning sker den 1 februari. Lägenheten såldes för 2,2 mkr.

Byte av föreningens undercentral är beställd och kommer att ske när vädret blivit lite varmare.

Sist men inte minst, genom en extrastämma i november röstades det igenom att ge styrelsen i uppdrag att ta fram ett kollektivt bredband för föreningens, resultatet blev ett nytt avtal med Telia som träder i kraft under våren och ger därmed alla boende ett betydligt mer förmånligt TV- och bredbandsavtal.

Styrelsen i Brf Filen 9

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2022 har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 7 överlåtelser).

Under 2022 har 1 upplåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 2 upplåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 5 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 50 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 48 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 2023 med 3 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	2 616	2 648	2 719	2 489
Resultat efter finansiella poster*	-515	-220	-110	-3 458
Förändring av underhållsfond	2	225	150	-217
Resultat efter fondförändringar	-517	-445	-260	-3 241
Sparande kr / kvm	213	210	268	200
Soliditet %	47	47	45	45
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	741	744	714	666
Bostadshyra kr / kvm	1 378	1 372	1 353	1 339
Driftskostnad, kr / kvm	358	362	282	296
Energikostnad kr / kvm	214	212	178	166
Ränta, kr / kvm	142	164	197	206
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	74	72	71	70
Lån, kr / kvm	15 028	15 060	15 285	15 318
Räntekänslighet (%)	25	25	27	30
Snittränta (%)	0,95	1,09	1,29	1,35

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

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.

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.

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	47 403 566	375 140	-5 123 933	-220 283
Disposition enligt föreningsstämma			-220 283	220 283
Avsättning till underhållsfond		229 000	-229 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-227 234	227 234	
Årets upplåtelse	157 010			
Årets resultat				-514 665
Vid årets slut	47 560 576	376 906	-5 345 982	-514 665

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 344 216
Årets resultat före fondförändring	-514 665
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-229 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	227 234
Summa över/underskott	-5 860 647

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-5 860 647**

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	2 590 672	2 612 764
Övriga rörelseintäkter	3	25 220	35 082
Summa rörelseintäkter		2 615 892	2 647 846
		<hr/>	<hr/>
		2 615 892	2 647 846
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-167 270	-166 615
Planerat underhåll	5	-227 234	-
Driftskostnader	6	-1 112 174	-1 124 459
Övriga kostnader	7	-140 632	-131 606
Personalkostnader	8	-95 426	-64 130
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-947 511	-872 954
Summa rörelsekostnader		-2 690 247	-2 359 764
		<hr/>	<hr/>
Rörelseresultat		-74 355	288 082
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 665	137
Räntekostnader		-441 975	-508 502
Summa finansiella poster		-440 310	-508 365
		<hr/>	<hr/>
Resultat efter finansiella poster		-514 665	-220 283
		<hr/>	<hr/>
Resultat före skatt		-514 665	-220 283
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat		-514 665	-220 283

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	85 748 811	84 375 399
Inventarier, maskiner och installationer	11	89 932	100 082
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	2 211 995
		<u>85 838 743</u>	<u>86 687 476</u>
Summa anläggningstillgångar		85 838 743	86 687 476
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 228	528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	91 495	72 649
		<u>94 723</u>	<u>73 177</u>
Kassa och bank	13	3 498 942	2 965 358
Summa omsättningstillgångar		3 593 665	3 038 535
SUMMA TILLGÅNGAR		89 432 408	89 726 011

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 560 576	47 403 566
Underhållsfond		376 906	375 140
		<u>47 937 482</u>	<u>47 778 706</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 345 982	-5 123 933
Årets resultat		-514 665	-220 283
		<u>-5 860 647</u>	<u>-5 344 216</u>
Summa eget kapital		<u>42 076 835</u>	<u>42 434 490</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	36 560 915	46 660 915
		<u>36 560 915</u>	<u>46 660 915</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	10 100 000	100 000
Leverantörsskulder		260 825	142 110
Skatteskulder		6 189	3 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	427 644	385 257
		<u>10 794 658</u>	<u>630 606</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>89 432 408</u>	<u>89 726 011</u>

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	-74 355	288 082
Avskrivningar	947 511	872 954
	873 156	1 161 036
Erhållen ränta	1 665	137
Erlagd ränta	-441 975	-508 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	432 846	652 671
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-21 546	799
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	164 052	116 005
Kassaflöde från den löpande verksamheten	575 352	769 475
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 310 773	-
Ökning/minskning av pågående nyanläggningar	2 211 995	-2 211 995
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-98 778	-2 211 995
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	157 010	3 381 996
Upptagna lån	-	37 360 915
Amortering av låneskulder	-100 000	-38 060 915
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	57 010	2 681 996
Årets kassaflöde	533 584	1 239 476
Likvida medel vid årets början	2 965 358	1 725 882
Likvida medel vid årets slut	3 498 942	2 965 358

(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 bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs 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	10-120 år
Inventarier, maskiner och installationer	10-16 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 893 288	1 838 269
Hyror bostäder	691 204	768 375
Hyror lokaler	6 180	6 120
Summa	2 590 672	2 612 764

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	6 040	9 520
Andrahandsuthyrningsavgifter	9 269	14 496
Övriga intäkter	9 911	11 066
Summa	25 220	35 082

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	14 747	25 409
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	9 676	10 764
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	44 039	21 933
Övrigt, gemensamma utrymmen	7 688	-
VA & sanitet, installationer	40 345	5 466
Värme, installationer	4 993	10 399
Ventilation, installationer	16 586	4 027
El, installationer	-	14 383
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	730
Hiss	18 169	66 798
Huskropp	7 752	-
Markytor	3 275	2 110
Klottersanering	-	1 913
Övrigt	-	2 683
Summa	167 270	166 615

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	33 260	-
Huskropp, balkonger	25 838	-
Markytor	168 136	-
Summa	227 234	-

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift/skatt	71 474	68 524
Teknisk förvaltning	160 289	161 847
Besiktningkostnader	57 974	34 782
Snöröjning	5 481	29 074
Serviceavtal	1 500	23 909
Förbrukningsmaterial	1 672	10 907
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	3 560
El	140 427	98 592
Uppvärmning	330 087	382 199
Vatten och avlopp	195 256	176 263
Avfallshantering	65 179	69 897
Försäkringar	27 786	24 383
Systematiskt brandskyddsarbete	20 985	14 216
Kabel-TV	25 036	20 446
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	9 027	5 859
Summa	1 112 174	1 124 459

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmaterial och trycksaker	146	-
Tele och post	4 004	1 815
Förvaltningskostnader	104 470	92 956
Revision	20 250	16 875
Jurist- och advokatkostnader	3 044	2 944
Bankkostnader	1 736	350
IT-tjänster	954	1 383
Övriga externa tjänster	-	9 820
Övriga externa kostnader	6 028	5 464
Summa	140 632	131 606

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*	72 450	48 798
Utbildning	2 738	-
Summa	75 188	48 798
Sociala avgifter	20 238	15 332
Summa	95 426	64 130

* Historiskt har inte hela kostnaden för styrelsearvodet periodiserats men efter ny bedömningar har man beslutat att periodisera hela styrelsearvodet avseende 2021, därmed har det bokförda styrelsearvodet ökat. Utbetalt styrelsearvode överensstämmer med det arvode som beslutats av föreningsstämman.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	937 361	862 804
Inventarier, maskiner och installationer	10 150	10 150
Summa	947 511	872 954

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	55 651 830	55 651 830
-Mark	33 516 410	33 516 410
-Pågående nyanläggningar	2 211 995	-
	91 380 235	89 168 240
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	2 310 773	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-2 211 995	2 211 995
	98 778	2 211 995
Utgående anskaffningsvärden	91 479 013	91 380 235
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 792 841	-3 930 037
	-4 792 841	-3 930 037
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-937 361	-862 804
	-937 361	-862 804
Utgående avskrivningar	-5 730 202	-4 792 841
Redovisat värde	85 748 811	86 587 394
<i>Varav</i>		
Byggnader	52 232 401	50 858 989
Mark	33 516 410	33 516 410
Pågående nyanläggningar	-	2 211 995
Taxeringsvärden		
Bostäder	75 000 000	72 000 000
Lokaler	160 000	141 000
Totalt taxeringsvärde	75 160 000	72 141 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>49 069 000</i>	<i>41 057 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	124 188	124 188
Utgående anskaffningsvärden	124 188	124 188
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-24 106	-13 956
	-24 106	-13 956
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-10 150	-10 150
	-10 150	-10 150
Utgående avskrivningar	-34 256	-24 106
Redovisat värde	89 932	100 082

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	91 495	72 649
Summa	91 495	72 649

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	3 498 942	2 965 358
Summa	3 498 942	2 965 358

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 100 000	100 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	36 560 915	46 660 915
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	46 660 915	46 760 915

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	46 660 915	46 760 915
Summa	46 660 915	46 760 915

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,05 %	2023-06-30	10 000 000	-	-	10 000 000
SBAB	1,13 %	2026-12-11	16 760 915	-	100 000	16 660 915
Stadshypotek	0,74 %	2025-06-30	20 000 000	-	-	20 000 000
Summa			46 760 915	-	100 000	46 660 915

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	95 214	62 556
Upplupna räntekostnader	24 667	28 181
Förutbetalda intäkter	206 503	186 494
Upplupna revisionsarvoden	19 200	17 200
Upplupna driftskostnader	82 060	90 826
Summa	427 644	385 257

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	49 234 000	49 234 000
Summa ställda säkerheter	49 234 000	49 234 000

Underskrifter

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

Marie Backe
Styrelseordförande

Sarah Andersson

Dasaret Vllasalija

Esther Nobs

Hanna Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Brf Filen 9 - årsredovisning 2022







Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Mar 22 2023 10:04PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 641869898BB70
MAR 22 2023 10:04PM

Registrerade händelser

Mar 20 2023 03:29PM	Marie Backe granskade dokumentet:
Mar 20 2023 03:32PM	 Marie Backe signerade dokumentet
Mar 21 2023 02:56AM	Sarah Andersson granskade dokumentet:
Mar 21 2023 04:25AM	 Sarah Marie-Louise Andersson signerade dokumentet
Mar 21 2023 07:25AM	Dasaret Vllasalija granskade dokumentet:
Mar 22 2023 01:51PM	 Dasaret Vllasalija signerade dokumentet
Mar 22 2023 08:41PM	Esther Nobs granskade dokumentet:
Mar 22 2023 08:47PM	 Esther Katharina Nobs signerade dokumentet
Mar 20 2023 04:04PM	Hanna Svensson granskade dokumentet:
Mar 20 2023 04:18PM	 HANNA SVENSSON signerade dokumentet
Mar 22 2023 10:02PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 22 2023 10:04PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 22 2023 10:04PM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Filen 9 org.nr 769632 - 2929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Filen 9 för år 2022 (2022-01-01 - 2022-12-31).

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Filen 9 för år 2022 (2022-01-01 - 2022-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dagen som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Brf Filen 9 - revisionsberättelse 2022


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 22 2023 10:05PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64186AA945BD0
MAR 22 2023 10:05PM

Registrerade händelser

Mar 22 2023 10:04PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 22 2023 10:05PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 22 2023 10:05PM	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 intäker 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. Stagarna 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.

Årsavgift

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.

Årsredovisning

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

