

Brf Getingen

Årsredovisning 2022

The bottom half of the page 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 Getingen
716406-8699
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Getingen, 716406-8699, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-06 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

Julia Örnheim	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2023
Leif Unéus	Ledamot	2023
Mats Hultemark	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Saskia Thunnissen	Suppleant	2023
-------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

William Thomason	Föreningsvald revisor	2023
------------------	-----------------------	------

Valberedning

Mathilda Andersson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Helgonagården 5:18 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 19 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1906. Fastighetens adress är Getingevägen 58 A-D.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
5	12	2

Total tomtarea:	1 046 kvm
Total bostadsarea:	937 kvm
- varav bostadsrättsarea:	886 kvm
- varav hyresrättsarea:	51 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-22.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej 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

Tele2	Kabel-TV
Telenor	Bredband
Fortum	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Kraftringen	Serviceavtal värme
Anticimex	Skadedjursbekämpning



Underhåll och reparationer**Årets underhåll**

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 10 757 kr och planerat underhåll för 30 000 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Underhållsplanen har upprättas 2020-10-30 av Sustend AB och senast reviderats av styrelsen 2021-03-31. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 143 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 153 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll enligt nedan:

Planerat framtida underhåll

	<u>År</u>
Ytbehandling av fönster	2023
Byte lägenhetsdörrar	2023
Målning/putsning väggar och golv i källare och pannrum	2024
Stambyte tappvatten	2025-2028
Byte värmeledningar	2029
Relining spillvatten	2030
Omfogning tegelfasad	2031

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Installation av fjärrvärme	2022
Ytbehandling fönster	2021
Byte ståldörrar pannrum, källare, tvättstuga	2021
Målning av bandtäckt plåt	2021
Omfogning mjukfogar	2021
Tätning av rör i pannrum samt lagning av panna	2020
Obligatorisk ventilationskontroll	2020
Byte av tappvattenventiler	2019
Renovering av tvättstuga och källare	2019
Byte av tvättmaskiner och torktumlare	2019
Installation av torrluftaggregat i källare	2019
Målning av trapphusdörrar	2019
Renovering av puts på grund	2019
OVK samt rensning av ventilationskanaler	2018
Tvätt och målning av yttertak	2018
Byte av varmvattenberedare	2018
Spolning och filmning av spillvattenledningar	2018
Delvis omfogning av tegelfasad efter vattenskador	2017
Tilläggsisolering av vind	2017
Dränering med isodrån och åtgärd dagvattenbrunnar	2017
Markarbete gårdsplan	2016
Beskärning av träd på innergården	2016
Nya miljöhus och plattläggning samt nytt plank vid tomtgräns	2016
Ventilationsarbete	2015
Rivning av förråd/uthus	2015
Renovering av fasadens kortsidor och tilläggsisolering på en av dessa	2014
Fönsterbyte	2011

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Allmänt**

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 13 april 2022, Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 4 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 3 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 0 st)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 40 medlemmar.
8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 43 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 förändrade årsavgifterna senast den 1 februari 2022 då avgifterna höjdes med 9 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	873	832	855	841
Resultat efter finansiella poster	65	-61	97	-43
Förändring av underhållsfond	113	-50	160	-
Resultat efter fondförändringar	-48	-19	-63	12
Sparande kr / kvm	303	276	285	310
Soliditet %	11	13	13	11
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	859	823	794	794
Bostadshyra kr / kvm	217	796	796	758
Driftskostnad, kr / kvm	473	456	372	329
Energikostnad kr / kvm	343	316	197	177
Ränta, kr / kvm	58	40	48	49
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	153	106	171	55
Lån, kr / kvm	4 950	4 137	4 177	4 218
Räntekänslighet (%)	6	5	6	6
Snittränta (%)	1,17	0,96	1,14	1,16

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 bostadsarea 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	520 000	110 400	-12 279	-60 945
Disposition enligt föreningsstämma			-60 945	60 945
Avsättning till underhållsfond		143 000	-143 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-30 000	30 000	
Årets resultat				64 794
Vid årets slut	520 000	223 400	-186 224	64 794

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-73 224
Årets resultat före fondförändring	64 794
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-143 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	30 000
Summa över/underskott	-121 430

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-121 430
-----------------------------------	-----------------

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	772 149	770 055
Övriga rörelseintäkter	3	100 564	61 666
Summa rörelseintäkter		872 713	831 721
		872 713	831 721
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-10 757	-36 482
Planerat underhåll	5	-30 000	-148 600
Driftskostnader	6	-443 143	-427 633
Övriga kostnader	7	-64 118	-64 069
Personalkostnader	8	-17 084	-7 770
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-189 060	-171 082
Summa rörelsekostnader		-754 162	-855 636
		118 551	-23 915
Rörelseresultat			
Finansiella poster			
Ränteintäkter		540	237
Räntekostnader		-54 297	-37 267
Summa finansiella poster		-53 757	-37 030
		64 794	-60 945
Resultat efter finansiella poster		64 794	-60 945
		64 794	-60 945
Resultat före skatt		64 794	-60 945
		64 794	-60 945
Årets resultat		64 794	-60 945

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	10,17	4 288 531	3 712 668
Inventarier, maskiner och installationer	11	134 310	166 328
		<u>4 422 841</u>	<u>3 878 996</u>
Summa anläggningstillgångar		4 422 841	3 878 996
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		44 919	918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	20 962	20 184
		<u>65 881</u>	<u>21 102</u>
Kassa och bank	13	930 418	751 016
Summa omsättningstillgångar		996 299	772 118
SUMMA TILLGÅNGAR		5 419 140	4 651 114

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		520 000	520 000
Underhållsfond		223 400	110 400
		<u>743 400</u>	<u>630 400</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-186 224	-12 279
Årets resultat		64 794	-60 945
		<u>-121 430</u>	<u>-73 224</u>
Summa eget kapital		<u>621 970</u>	<u>557 176</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	4 299 959	3 837 959
		<u>4 299 959</u>	<u>3 837 959</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	338 000	38 000
Leverantörsskulder		38 850	54 808
Skatteskulder		2 736	2 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	117 625	161 058
		<u>497 211</u>	<u>255 979</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 419 140</u>	<u>4 651 114</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	118 551	-23 915
Avskrivningar	189 060	171 082
	307 611	147 167
Erhållen ränta	540	237
Erlagd ränta	-54 297	-37 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	253 854	110 137
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-44 779	-1 798
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-58 768	53 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten	150 307	161 791
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-732 905	-155 227
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-732 905	-155 227
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	800 000	-
Amortering av låneskulder	-38 000	-38 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	762 000	-38 000
Årets kassaflöde	179 402	-31 436
Likvida medel vid årets början	751 016	782 452
Likvida medel vid årets slut	930 418	751 016

(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.

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

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	40-120 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	761 085	729 459
Hyror bostäder	11 064	40 596
Summa	772 149	770 055

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	50 544	50 545
Överlåtelseavgifter	4 832	7 119
Övriga intäkter	45 188	4 002
Summa	100 564	61 666

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Armatyurer, gemensamma utrymmen	-	4 854
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	12 340
VA & sanitet, installationer	2 625	1 938
Ventilation, installationer	-	9 950
Huskropp	4 863	7 400
Vattenskador	3 269	-
Summa	10 757	36 482

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
VA & sanitet, installationer	30 000	-
Värme, installationer	-	7 500
Huskropp, fasader	-	21 250
Huskropp, fönster	-	111 250
Markytor	-	8 600
Summa	30 000	148 600



Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift/skatt	28 861	27 721
Teknisk förvaltning	-	6 780
Gångbanererenhållning	1 818	1 824
Serviceavtal	2 736	4 375
Förbrukningsmaterial	6 358	7 096
Övriga utgifter för köpta tjänster	639	500
El	49 363	41 755
Uppvärmning	234 452	221 527
Vatten och avlopp	37 577	32 366
Avfallshantering	21 634	24 072
Försäkringar	7 023	6 108
Systematiskt brandskyddsarbete	-	1 248
Kabel-TV	15 062	14 641
Bredband	37 620	37 620
Summa	443 143	427 633

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	500
Kostnader för transportmedel	-	19
Kontorsmaterial och trycksaker	-	474
Tele och post	1 235	1 333
Förvaltningskostnader	56 245	54 424
Revision	-10 000	5 000
Bankkostnader	1 989	702
Stämpelskatt	12 940	-
IT-tjänster	909	919
Övriga externa kostnader	800	698
Summa	64 118	64 069

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	8 000	6 666
Föreningsvald revisor	5 000	-
Summa	13 000	6 666
Sociala avgifter	4 084	1 104
Summa	17 084	7 770

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	139 653	123 703
Markanläggningar	17 389	17 388
Inventarier, maskiner och installationer	32 018	29 991
Summa	189 060	171 082

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	5 117 939	4 962 712
-Mark	518 000	518 000
-Markanläggningar	347 765	347 765
	<u>5 983 704</u>	<u>5 828 477</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	732 905	155 227
	<u>732 905</u>	<u>155 227</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	6 716 609	5 983 704
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 179 748	-2 056 045
-Markanläggningar	-91 288	-73 900
	<u>-2 271 036</u>	<u>-2 129 945</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-139 653	-123 703
-Årets avskrivning på markanläggning	-17 389	-17 388
	<u>-157 042</u>	<u>-141 091</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-2 428 078	-2 271 036
Redovisat värde	4 288 531	3 712 668
<i>Varav</i>		
Byggnader	3 531 443	2 938 191
Mark	518 000	518 000
Markanläggningar	239 088	256 477
Taxeringsvärden		
Bostäder	14 600 000	9 723 000
Totalt taxeringsvärde	14 600 000	9 723 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>9 000 000</i>	<i>4 123 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	306 894	306 894
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	306 894	306 894
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-140 566	-110 575
	-140 566	-110 575
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-32 018	-29 991
	-32 018	-29 991
<i>Utgående avskrivningar</i>	-172 584	-140 566
Redovisat värde	134 310	166 328

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	20 962	20 184
Summa	20 962	20 184

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	930 418	751 016
Summa	930 418	751 016

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	338 000	38 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 299 959	3 875 959
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	4 637 959	3 913 959

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	4 637 959	3 875 959
Summa	4 637 959	3 875 959

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,25 %	2023-03-28	300 000	-	-	300 000
SEB	4,60 %	2027-07-28	-	800 000	-	800 000
SEB	0,92 %	2024-10-28	3 575 959	-	-38 000	3 537 959
Summa			3 875 959	800 000	-38 000	4 637 959

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	22 670	19 713
Upplupna räntekostnader	-	203
Förutbetalda intäkter	73 900	66 270
Upplupna revisionsarvoden	-	10 000
Upplupna driftskostnader	21 055	64 872
Summa	117 625	161 058

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	4 675 959	4 028 000
Summa ställda säkerheter	4 675 959	4 028 000

Underskrifter

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

Julia Örnhem
Styrelseordförande

Leif Unéus

Mats Hultemark

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

William Thomason
Medlemsrevisor



Getingen Bokslut 2022





Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Apr 24 2023 02:05PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 644191DCCE088
APR 24 2023 02:05PM



Apr 20 2023 09:29PM	Oskar Ståhl skickade dokumentet till deltagarna
Apr 21 2023 07:04AM	Julia Örnhem granskade dokumentet:
Apr 21 2023 07:05AM	 Julia Anna Örnhem signerade dokumentet
Apr 21 2023 10:18PM	Leif Unéus granskade dokumentet:
Apr 21 2023 10:19PM	 LEIF PEDER UNÉUS signerade dokumentet
Apr 24 2023 01:56PM	Mats Hultemark granskade dokumentet:
Apr 24 2023 01:57PM	 Mats Peter Åke Hultemark signerade dokumentet
Apr 24 2023 02:04PM	William Thomason granskade dokumentet:
Apr 24 2023 02:05PM	 WILLIAM THOMASON signerade dokumentet
Apr 24 2023 02:05PM	Dokumentet har signerats

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BRF Getingen

org.nr. 716406-8699

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Getingen för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om styrelsens ledamöter är ersättningsskyldiga mot föreningen. Jag har även granskat om styrelsens ledamöter på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar resultatet enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund, 2023

William Thomason
Föreningsrevisor


Revisionsberättelse Brf Getingen 2022

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Mar 21 2023 05:42PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6419DA9FEE7A7
MAR 21 2023 05:42PM

Registrerade händelser

Mar 21 2023 05:26PM	Oskar Ståhl skickade dokumentet till deltagarna
Mar 21 2023 05:41PM	William Thomason granskade dokumentet:
Mar 21 2023 05:42PM	 WILLIAM THOMASON signerade dokumentet
Mar 21 2023 05:42PM	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 intäker 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 intäker

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 intäker 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 intäker.

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 ianspråkta 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 driftkostnader, 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

