

# Brf Rhodesia

Årsredovisning 2022

A graphic illustration at the bottom of the page features silhouettes of various house shapes in shades of yellow and black. To the right of the houses, a group of birds is shown in flight, also in silhouette.

**BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!





Årsredovisning för  
**Brf Rhodesia**  
746000-0321  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rhodesia, 746000-0321, med säte i Lomma, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-10 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>
Bengt Persson	Ordförande	2023
Mari Mårtensson	Ledamot	2023
Merten Fick	Ledamot	2023

#### Styrelsesuppleanter

Daniel Axelsson	Suppleant	2023
Ingvor Olofsson	Suppleant	2023

#### Ordinarie revisorer

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

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter.



**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Lomma 30:2 i Lomma kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1948. Fastighetens adress är Strandvägen 27-33 (ojämna nummer).

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal som används som föreningens gemensamhetsutrymme.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	2 rok	3 rok
7	7	1	9

Total tomtarea:	2 523 kvm
Total bostadsarea:	1 210 kvm
Total lokalarea:	76 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-03-01.

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

Tele2	Kabel-TV
Tele2	Bredband
Samhall	Städning
E.ON (t.om 230731)	Elavtal avseende volym
Fortum (fr.om. 230801)	Elavtal avseende volym
Kraftringen Nät	Fjärrvärme
Presto Brandsäkerhet	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Kraftringen Nät	Serviceavtal värmesystem
Bengtssons Tvättmaskinservice	Serviceavtal tvättutrustning

**Underhåll och reparationer**Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 155 944 kr och planerat underhåll för 270 186 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 2017-08-25 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen budget avsätts det 309 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 240 kr per kvm.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

**Medlemsinformation**Överlåtelse

Under 2022 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 29 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 28 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 januari 2023 då avgifterna höjdes med 15 %.

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

**Flerårsöversikt**

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rörelsens intäkter	1 139	1 143	1 117	1 102
Resultat efter finansiella poster*	-344	-1 096	142	-537
Förändring av underhållsfond	39	-212	212	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-260	-762	114	-347
Sparande kr / kvm	38	142	260	323
Soliditet (%)	-172	-151	-129	-136
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	860	860	860	860
Driftskostnad, kr / kvm	460	508	381	335
Energikostnad, kr / kvm	236	230	197	200
Ränta, kr / kvm	139	95	95	96
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	240	171	171	171
Lån, kr / kvm	6 376	6 376	5 327	5 327
Räntekänslighet (%)	8	8	7	7
Snittränta (%)	2,18	1,49	1,78	1,80

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 lokalarea som beräkningsgrund.

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

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

**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>120 835</b>	<b>1 950</b>	<b>-</b>	<b>-4 063 217</b>	<b>-1 096 156</b>
Disposition enligt föreningsstämma				-1 096 156	1 096 156
Avsättning till underhållsfond			309 000	-309 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-270 186	270 187	
Årets resultat					-343 833
<b>Vid årets slut</b>	<b>120 835</b>	<b>1 950</b>	<b>38 814</b>	<b>-5 198 186</b>	<b>-343 833</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 159 373
Årets resultat före fondförändring	-343 833
Årets avsättning till underhållsfond enligt budget	-309 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	270 186
Summa över/underskott	-5 542 019

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	<b>-5 542 019</b>
----------------------------	-------------------

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 041 608	1 044 756
Övriga rörelseintäkter	3	97 266	98 410
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 138 874</b>	<b>1 143 166</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 018 006	-1 829 198
Övriga externa kostnader	7	-111 004	-119 615
Personalkostnader	8	-52 821	-46 356
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-122 226	-122 225
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 304 057</b>	<b>-2 117 394</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-165 183</b>	<b>-974 228</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		312	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 962	-121 928
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-178 650</b>	<b>-121 928</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-343 833</b>	<b>-1 096 156</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-343 833</b>	<b>-1 096 156</b>



**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	2 418 278	2 538 452
Inventarier, maskiner och installationer	11	20 512	22 564
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	103 700	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 542 490	2 561 016

**Summa anläggningstillgångar**

		2 542 490	2 561 016
--	--	-----------	-----------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		3 733	3 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	44 490	39 464
Summa kortfristiga fordringar		48 223	43 095

**Kassa och bank**

	13	545 284	739 885
--	----	---------	---------

**Summa omsättningstillgångar**

		593 507	782 980
--	--	---------	---------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

		3 135 997	3 343 996
--	--	-----------	-----------

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		120 835	120 835
Reservfond		1 950	1 950
Underhållsfond		38 814	-
Summa bundet eget kapital		161 599	122 785
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 198 186	-4 063 217
Årets resultat		-343 833	-1 096 156
Summa fritt eget kapital		-5 542 019	-5 159 373
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-5 380 420</b>	<b>-5 036 588</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	7 150 000	2 400 000
Summa långfristiga skulder		7 150 000	2 400 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	1 050 000	5 800 000
Leverantörsskulder		154 535	37 062
Skatteskulder		4 050	4 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	157 832	139 107
Summa kortfristiga skulder		1 366 417	5 980 584
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 135 997</b>	<b>3 343 996</b>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-165 183	-974 228
Avskrivningar	122 227	122 225
	<b>-42 956</b>	<b>-852 003</b>
Erhållen ränta	312	-
Erlagd ränta	-178 963	-121 928
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-221 607</b>	<b>-973 931</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 128	-1 427
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	135 834	40 509
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-90 901</b>	<b>-934 849</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-103 700	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-103 700</b>	<b>-</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	1 350 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-194 601</b>	<b>415 151</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>739 885</b>	<b>324 734</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>545 284</b>	<b>739 885</b>

(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	33-66 år
Inventarier, maskiner och installationer	20 år

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 040 712	1 040 712
Övriga objekt	896	4 044
<b>Summa</b>	<b>1 041 608</b>	<b>1 044 756</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
TV och bredband	88 104	88 956
Överlåtelseavgifter	2 416	4 753
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 836	2 184
Övriga intäkter	1 910	2 517
<b>Summa</b>	<b>97 266</b>	<b>98 410</b>

**Not 4 Reparationer**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	586	4 144
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 789	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	138 000	-
Ventilation, installationer	2 094	2 069
El, installationer	-	13 069
Huskropp	13 475	-
<b>Summa</b>	<b>155 944</b>	<b>19 282</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	40 555
VA & sanitet, installationer	107 186	-
Huskropp, tak	163 000	-
Marktytor	-	1 116 561
<b>Summa</b>	<b>270 186</b>	<b>1 157 116</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	41 106	37 666
Fastighetsförvaltning utöver avtal	-	8 304
Städning	45 240	43 848
Besiktningkostnader	-	6 125
Snöröjning	15 875	17 418
Serviceavtal	10 926	11 250
Förbrukningsmaterial	22 522	39 177
El	52 443	34 186
Uppvärmning	158 462	171 375
Vatten och avlopp	92 320	90 055
Avfallshantering	32 229	22 394
Försäkringar	14 489	13 367
Systematiskt brandskyddsarbete	11 637	65 144
Kabel-TV	41 968	41 219
Bredband	45 904	45 392
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	6 755	5 880
<b>Summa</b>	<b>591 876</b>	<b>652 800</b>

**Not 7 Övriga kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	12 956	-
Kontorsmateriel och trycksaker	-	1 676
Tele och post	1 904	1 438
Ekonomisk förvaltning	59 280	56 656
Övriga förvaltningskostnader	9 838	9 787
Revision	15 588	14 538
Jurist- och advokatkostnader	-	405
Bankkostnader	1 305	767
Stämpelskatt	-	23 375
IT-tjänster	840	649
Övriga externa tjänster	8 494	8 925
Övriga externa kostnader	799	1 399
<b>Summa</b>	<b>111 004</b>	<b>119 615</b>

**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	41 000	36 000
<b>Summa</b>	<b>41 000</b>	<b>36 000</b>
Sociala avgifter	11 821	10 356
<b>Summa</b>	<b>52 821</b>	<b>46 356</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	120 174	120 174
Inventarier, maskiner och installationer	2 052	2 051
<b>Summa</b>	<b>122 226</b>	<b>122 225</b>



**Not 10 Byggnader och mark**

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	6 022 190	6 022 190
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>6 022 190</b>	<b>6 022 190</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 483 738	-3 363 564
	-3 483 738	-3 363 564
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-120 174	-120 174
	-120 174	-120 174
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-3 603 912</b>	<b>-3 483 738</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 521 978</b>	<b>2 538 452</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	2 418 278	2 538 452
Pågående nyanläggningar	103 700	-
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	13 836 000	11 831 000
Lokaler	465 000	265 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>14 301 000</b>	<b>12 096 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>10 065 000</i>	<i>8 465 000</i>

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	85 645	85 645
	<u>85 645</u>	<u>85 645</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>85 645</b>	<b>85 645</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-63 081	-61 030
	<u>-63 081</u>	<u>-61 030</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-2 052	-2 051
	<u>-2 052</u>	<u>-2 051</u>
<i>Årets utrangeringar</i>		
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-65 133</b>	<b>-63 081</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 512</b>	<b>22 564</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	44 490	39 464
<b>Summa</b>	<b>44 490</b>	<b>39 464</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	545 284	739 885
<b>Summa</b>	<b>545 284</b>	<b>739 885</b>



**Not 14 Förfall fastighetslån**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 050 000	5 800 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 400 000	2 400 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	4 750 000	-
<b>Summa</b>	<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>

**Not 15 Fastighetslån**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	8 200 000	8 200 000
<b>Summa</b>	<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,83 %	2023-12-30	1 050 000	-	-	1 050 000
SEB	3,42 %	2025-05-28	1 050 000	-	-	1 050 000
Stadshypotek	0,92 %	2026-09-30	1 350 000	-	-	1 350 000
Stadshypotek	3,93 %	2032-09-01	4 750 000	-	-	4 750 000
<b>Summa</b>			<b>8 200 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 200 000</b>

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 räntekostnader	1 703	-
Förutbetalda intäkter	103 455	83 584
Upplupna revisionsarvoden	15 400	14 500
Upplupna driftskostnader	37 274	41 023
<b>Summa</b>	<b>157 832</b>	<b>139 107</b>

**Not 17 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	7 900 000	7 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 900 000</b>	<b>7 900 000</b>

## **Underskrifter**

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

Bengt Persson  
Styrelseordförande

Mari Mårtensson

Merten Fick

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

Karin Svensson  
Auktoriserad revisor



**Brf Rhodesia - Årsredovisning 2022**

Antal sidor: 18  
Verifikationsdatum: Maj 08 2023 03:20PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)




**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 645507A1A22E5  
MAJ 08 2023 03:20PM




Maj 05 2023  
03:45PM Mia Moberg skickade dokumentet till deltagarna

Maj 06 2023  
05:58PM Bengt Persson granskade dokumentet:

Maj 06 2023  
06:02PM  BENGT PERSSON signerade dokumentet


Maj 05 2023  
04:02PM Mari Mårtensson granskade dokumentet:

Maj 05 2023  
04:03PM  Eva Mari Mårtensson signerade dokumentet

Maj 05 2023  
05:26PM Merten Fick granskade dokumentet:

Maj 05 2023  
05:41PM  Merten Fick signerade dokumentet

Maj 08 2023  
03:14PM karin svensson granskade dokumentet:

Maj 08 2023  
03:20PM  KARIN SVENSSON signerade dokumentet

Maj 08 2023  
03:20PM Dokumentet har signerats



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rhodesia, org.nr 746000-0321

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rhodesia för år 2022.

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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 revisionssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.



Building a better  
working world

## 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 Rhodesia för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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.

### Revisorns 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Karin Svensson  
Auktoriserad revisor


**Brf Rhodesia - Revisionsberättelse**

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Maj 08 2023 03:20PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6458D2908EB26  
MAJ 08 2023 03:20PM

**Registrerade händelser**

Maj 08 2023 12:45PM	Mia Moberg skickade dokumentet till deltagarna
Maj 08 2023 03:14PM	karin svensson granskade dokumentet:
Maj 08 2023 03:20PM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Maj 08 2023 03:20PM	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 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 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 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](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)



