

Brf Troedsgatan

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 Troedsgatan
769612-7294
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Troedsgatan, 769612-7294, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande 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 2005-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2005-11-21 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> |
|--------------------|------------|-------------------------------------|
| Olivia Hoppe | Ordförande | 2023 |
| Mirjana Serbedzija | Ledamot | 2024 |
| Philippe Rixman | Ledamot | 2023 |
| Markus Törnblom | Ledamot | 2024 |

Styrelsesuppleanter

| | | |
|---------------------|-----------|------|
| Ingemar Daun | Suppleant | 2023 |
| Elisabeth Andersson | Suppleant | 2023 |

Ordinarie revisorer

Anders Johansson, Mazars AB Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Andreas Brodström, Mazars AB Auktoriserad revisor

Valberedning

Susan Daun Sammankallande
Jerry Bexell

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Gjuteriet 8 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 15 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1948. Fastighetens adress är Troedsgatan 4.

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok |
|-------|-------|-------|-------|
| 4 | 2 | 7 | 2 |

| | |
|--------------------|-----------|
| Total tomtarea: | 791 kvm |
| Total bostadsarea: | 1 004 kvm |

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-03-18.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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 |
| Tele2 | Bredband |
| PS-Service i Helsingborg | Fastighetsskötsel |
| Telge Energi | Elavtal avseende volym |
| Öresundskraft | Fjärrvärme |
| Presto Brandsäkerhet | SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) |
| Anticimex | Skadedjursbekämpning |
| Thyssen | Serviceavtal hissar |

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 9 808 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-06-27 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 280 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 279 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat målning av träfönster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 september 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2022 har inga överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 8 överlåtelser).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 1 st.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 17 medlemmar.
Vid årets utgång hade föreningen 17 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 april 2023 med 4 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter | 741 | 725 | 727 |
| Resultat efter finansiella poster* | -106 | -69 | -30 |
| Förändring av underhållsfond | 280 | 49 | - |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | -217 | 51 | - |
| Sparande kr / kvm | 62 | 99 | 139 |
| Soliditet (%) | 73 | 73 | 73 |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm | 699 | 700 | 700 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 417 | 352 | 333 |
| Energikostnad, kr / kvm | 177 | 176 | 152 |
| Ränta, kr / kvm | 82 | 56 | 64 |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm | 279 | 49 | - |
| Lån, kr / kvm | 4 532 | 4 532 | 4 532 |
| Räntekänslighet (%) | 6 | 6 | 6 |
| Snittränta (%) | 1,81 | 1,24 | 1,41 |

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 bostadsarean som beräkningsgrund.

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

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

Förändringar i eget kapital

| | Bundet | Bundet | Fritt | Fritt |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| | <i>Medlems- insatser</i> | <i>Underhålls- fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
| Vid årets början | 11 707 800 | 1 498 793 | -479 086 | -69 139 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | -69 139 | 69 139 |
| Avsättning till underhållsfond | | 280 000 | -280 000 | |
| Årets resultat | | | | -105 967 |
| Vid årets slut | 11 707 800 | 1 778 793 | -828 225 | -105 967 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|--|----------|
| Balanserat resultat | -548 224 |
| Årets resultat före fondförändring | -105 967 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -280 000 |
| Summa över/underskott | -934 192 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-934 192**

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 | 716 459 | 702 876 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 24 670 | 22 203 |
| Summa rörelseintäkter | | 741 129 | 725 079 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4,5 | -428 135 | -453 472 |
| Övriga externa kostnader | 6 | -136 471 | -78 627 |
| Personalkostnader | 7 | -31 738 | -37 139 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 8 | -168 701 | -168 701 |
| Summa rörelsekostnader | | -765 045 | -737 939 |
| Rörelseresultat | | -23 916 | -12 860 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 404 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -82 455 | -56 279 |
| Summa finansiella poster | | -82 051 | -56 279 |
| Resultat efter finansiella poster | | -105 967 | -69 139 |
| Årets resultat | | -105 967 | -69 139 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 9,15 | 16 511 382 | 16 680 083 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 16 511 382 | 16 680 083 |
| Summa anläggningstillgångar | | 16 511 382 | 16 680 083 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | - | 186 561 |
| Övriga fordringar | | 10 830 | 7 817 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 45 680 | 16 538 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 56 510 | 210 916 |
| Kassa och bank | 11 | 712 430 | 563 556 |
| Summa omsättningstillgångar | | 768 940 | 774 472 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 280 322 | 17 454 555 |

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 | | 11 707 800 | 11 707 800 |
| Underhållsfond | | 1 778 793 | 1 498 793 |
| Summa bundet eget kapital | | 13 486 593 | 13 206 593 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -828 225 | -479 086 |
| Årets resultat | | -105 967 | -69 139 |
| Summa fritt eget kapital | | -934 192 | -548 225 |
| Summa eget kapital | | 12 552 401 | 12 658 368 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 12,13 | - | - |
| Summa långfristiga skulder | | - | - |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 12,13 | 4 550 000 | 4 550 000 |
| Leverantörsskulder | | 48 617 | 19 910 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 129 304 | 226 277 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 727 921 | 4 796 187 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 17 280 322 | 17 454 555 |

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 | -23 916 | -12 860 |
| Avskrivningar | 168 701 | 168 701 |
| | 144 785 | 155 841 |
| Erhållen ränta | 404 | - |
| Erlagd ränta | -82 455 | -56 279 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | 62 734 | 99 562 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) | 154 406 | -52 985 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2) | -68 266 | 8 607 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 148 874 | 55 184 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Upptagna lån | 4 550 000 | - |
| Amortering av låneskulder | -4 550 000 | - |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | - | - |
| Årets kassaflöde | 148 874 | 55 184 |
| Likvida medel vid årets början | 563 556 | 508 372 |
| Likvida medel vid årets slut | 712 430 | 563 556 |

(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 20-100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 716 459 | 702 876 |
| Summa | 716 459 | 702 876 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Kommunikation | 23 220 | 21 672 |
| Övriga intäkter | 1 450 | 531 |
| Summa | 24 670 | 22 203 |

Not 4 Reparationer

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 2 500 | - |
| Övrigt, gemensamma utrymmen | - | 96 495 |
| VA & sanitet, installationer | 5 000 | - |
| Hiss | 2 308 | 3 182 |
| Summa | 9 808 | 99 677 |

Not 5 Driftskostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 22 785 | 21 266 |
| Teknisk förvaltning | 86 127 | 48 644 |
| Besiktningkostnader | - | 5 716 |
| Bevakningskostnader | 1 507 | - |
| Snöröjning | 788 | - |
| Serviceavtal | 37 487 | - |
| Förbrukningsmaterial | 438 | - |
| El | 45 813 | 41 450 |
| Uppvärmning | 96 132 | 96 877 |
| Vatten och avlopp | 36 036 | 38 040 |
| Avfallshantering | 24 466 | 21 571 |
| Försäkringar | 14 424 | 34 967 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 5 122 | - |
| Kabel-TV | 15 927 | 45 264 |
| Bredband | 30 088 | - |
| Abonnemang porttelefon/hisstelefon | 1 188 | - |
| Summa | 418 327 | 353 795 |

Not 6 Övriga kostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kostnader för transportmedel | 2 038 | - |
| Representation | - | 2 907 |
| Tele och post | 1 219 | - |
| Förvaltningskostnader | 68 743 | 45 700 |
| Revision | 21 000 | 22 185 |
| Befarade hyres- och avgiftsförluster | - | 5 013 |
| Bankkostnader | 3 050 | 2 822 |
| IT-tjänster | 1 263 | - |
| Övriga externa tjänster | 37 900 | - |
| Övriga externa kostnader | 1 258 | - |
| Summa | 136 471 | 78 627 |

Not 7 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 | 24 150 | 28 675 |
| Summa | 24 150 | 28 675 |
| Sociala avgifter | 7 588 | 8 464 |
| Summa | 31 738 | 37 139 |

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 168 701 | 168 701 |
| Summa | 168 701 | 168 701 |

Not 9 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 14 446 025 | 14 446 025 |
| -Mark | 4 264 255 | 4 264 255 |
| Utgående anskaffningsvärden | 18 710 280 | 18 710 280 |
| Ingående avskrivningar | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -2 030 197 | -1 861 496 |
| | -2 030 197 | -1 861 496 |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -168 701 | -168 701 |
| | -168 701 | -168 701 |
| Utgående avskrivningar | -2 198 898 | -2 030 197 |
| Redovisat värde | 16 511 382 | 16 680 083 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 12 247 127 | 12 415 828 |
| Mark | 4 264 255 | 4 264 255 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 24 000 000 | 20 684 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 24 000 000 | 20 684 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | <i>15 400 000</i> | <i>11 200 000</i> |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 45 680 | 16 538 |
| Summa | 45 680 | 16 538 |

Not 11 Kassa och bank

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 682 174 | - |
| Transaktionskonto Swedbank | 30 256 | 563 556 |
| Summa | 712 430 | 563 556 |

Not 12 Förfall fastighetslån

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 4 550 000 | 4 550 000 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | - | - |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | - | - |
| Summa | 4 550 000 | 4 550 000 |

Not 13 Fastighetslån

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|------------------|------------------|
| Fastighetslån | 4 550 000 | 4 550 000 |
| Summa | 4 550 000 | 4 550 000 |

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|--------------|----------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Swedbank | Lån löst | Lån löst | 1 250 000 | - | 1 250 000 | - |
| Swedbank | Lån löst | Lån löst | 1 100 000 | - | 1 100 000 | - |
| Swedbank | Lån löst | Lån löst | 2 200 000 | - | 2 200 000 | - |
| Swedbank* | 2,73 % | 2023-01-28 | - | 1 250 000 | - | 1 250 000 |
| Swedbank* | 3,63 % | 2023-03-28 | - | 1 100 000 | - | 1 100 000 |
| Swedbank* | 3,79 % | 2023-03-28 | - | 2 200 000 | - | 2 200 000 |
| Summa | | | 4 550 000 | 4 550 000 | 4 550 000 | 4 550 000 |

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

*Lånet har rörlig ränta som följer Stibor 3M.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 31 738 | - |
| Upplupna räntekostnader | 7 099 | 1 886 |
| Förutbetalda intäkter | 52 033 | 181 137 |
| Upplupna revisionsarvoden | 21 000 | - |
| Upplupna driftskostnader | 17 434 | 43 254 |
| Summa | 129 304 | 226 277 |

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 5 502 000 | 5 502 000 |
| Summa ställda säkerheter | 5 502 000 | 5 502 000 |

Underskrifter

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

Olivia Hoppe
Styrelseordförande

Mirjana Serbedzija

Philippe Rixman

Markus Törnblom

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Mazars AB

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 220101-221231






Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Maj 02 2023 01:59PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6450AD1A3FC64
MAJ 02 2023 01:59PM

Registrerade händelser

| | |
|------------------------|---|
| Maj 02 2023 08:29AM | Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna |
| Maj 02 2023 08:48AM | Olivia Hoppe granskade dokumentet: |
| Maj 02 2023 08:50AM |  Emma Olivia Hoppe signerade dokumentet |
| Maj 02 2023 09:57AM | Markus Törnblom granskade dokumentet: |
| Maj 02 2023 10:04AM |  Tor Markus Gunnar Törnblom signerade dokumentet |
| Maj 02 2023 09:09AM | Philippe Rixman granskade dokumentet: |
| Maj 02 2023 09:48AM |  Philippe Rixman signerade dokumentet |
| Maj 02 2023 08:31AM | Mirjana Serbedzija granskade dokumentet: |
| Maj 02 2023 01:48PM |  Mirjana Serbedzija signerade dokumentet |
| Maj 02 2023 01:58PM | Anders Johansson granskade dokumentet: |
| Maj 02 2023 01:59PM |  ANDERS JOHANSSON signerade dokumentet |
| Maj 02 2023 01:59PM | Dokumentet har signerats |

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Troedsgatan
Org. nr 769612-7294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Troedsgatan 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 huruvida 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 för Brf Troedsgatan 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Troedsgatan 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 betryggande 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, eller
- 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Brf - elektroniskt


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



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6450DBA86F4B9
MAJ 02 2023 02:01PM

Registrerade händelser

| | |
|------------------------|---|
| Maj 02 2023 11:45AM | Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna |
| Maj 02 2023 02:00PM | Anders Johansson granskade dokumentet: |
| Maj 02 2023 02:01PM |  ANDERS JOHANSSON signerade dokumentet |
| Maj 02 2023 02:01PM | Dokumentet har signerats |

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

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

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

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

