

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tingshuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

Verksamheten omfattar 13 bostadsrättslägenheter, 1 lokal samt 2 garage med en total yta av 1504 kvm.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 18.9.2004. Den 1.12.2004 förvärvades fastigheten Eslöv Kyrkstöten 1, som tidigare varit tingshus. Total ombyggnad av fastigheten har därefter skett till bostadslägenheter och lokaler.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### Styrelsen

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Lisbeth Klang

Martin Stålrös, tom 2022-10-30

Henrik Olsson

Mohammad Adlouni

My Kristiansson

samt styrelsesuppleanterna

Agneta Olsson

Thomas Kjellén

Samt adjungerad

Marie Mårtensson fom 2022-11-01

### Revisorer

Av föreningsstämman vald revisor: Nils Arne Persson med Siv Ohlsson som suppleant.

### Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning har under året skötts av medlemmarna med undantag av trappstädning, gräsklippning och snöröjning.

### Fastighetsunderhåll

Undershållskostnader har det här året varit betydligt lägre bl a beroende på att planerade byte av vissa fönster har ej hunnits med utan skjutits upp till kommande år. Senare planeras också underhåll av taket på det stora huset.

### Aktivitetsdagar

Fyra aktivitetsdagar har genomförts, då vi med gemensamma krafter röjt i trädgård, storstädat trappor och källare.

### Ekonomiförvaltning

Den ekonomiska redovisningen har tom juli skötts av Klas Andersson. Fom augusti av Lottas Redovisning/Cityredovisning.

## Ekonomi

Avgifterna har höjts fr.o.m. 2022-01-01 med 2 %.

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-611 989
Årets resultat	<u>304 192</u>
Totalt	<u>-307 797</u>

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>-307 797</u>
Summa	<u>-307 797</u>

### Övrigt

Till styrelsen har arvode utgått med 9 800 kronor. Styrelsen har haft 13 protokollförda sammanträden. Därutöver har genomförts ytterligare löpande kontakter i olika angelägenheter gällande förvaltningen av fastigheten.

TVå bostadsrätter har överlåtit under året.

### Slutord

Styrelsen hoppas att alla medlemmar även i fortsättningen kommer att ställa upp och vårda våra gemensamma utrymmen, hjälpa till vid gemensamma aktivitetsdagar och därmed bidra till trivsel samtidigt som kostnaderna kan hållas nere.

## Resultaträkning

	Not	2022	2021
<b>Intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 175 657	1 160 012
<b>Summa intäkter</b>		<u>1 175 657</u>	<u>1 160 012</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2	-446 092	-482 948
Teknisk förvaltning	3	-51 767	-52 225
Övriga externa kostnader	4	-41 680	-130 036
Avskrivningar på anläggningstillgångar	6,7,9	-129 230	-154 294
		<u>-669 369</u>	<u>-819 503</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>506 288</b>	<b>340 509</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande poster	10	0	5 246
Räntekostnader och liknande poster	11	-191 062	-175 264
Orealiserade förändring fonder		-11 033	
		<u>-202 095</u>	<u>-170 018</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>304 193</b>	<b>170 491</b>
Överfört till yttre reparationsfond		0	-58 000
Utnyttjad yttre reparationsfond		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>304 193</b>	<b>112 491</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6,7,8,9	19 054 215	19 183 445
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>19 054 215</u>	<u>19 183 445</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	30 718	29 112
Övriga kortfristig fordran		6 055	0
Kortfristig placering	13	1 178 828	697 396
		<u>1 215 601</u>	<u>726 508</u>
Kassa och bank		608 329	681 952
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 823 930</b>	<b>1 408 460</b>

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>20 878 145</b>	<b>20 591 905</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet Eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 570 000	10 570 000
Yttre reparationsfond		58 000	58 000
		<u>10 628 000</u>	<u>10 628 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-611 989	-724 480
Årets resultat		304 192	112 491
		<u>-307 797</u>	<u>-611 989</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 320 203</b>	<b>10 016 011</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	10 316 250	10 395 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		77 325	48 564
Skatteskulder		22 417	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	137 176	130 945
Övriga skulder	17	4 774	1 385
		<u>241 692</u>	<u>180 894</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>20 878 145</b>	<b>20 591 905</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckning	18	10 500 000	10 500 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper, vilka är oförändrade i jämförelse med föregående år, överensstämmer med Årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämnden.

Fordringar har upptagits med det belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Noter**

	2022	2021
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Inbetalda månadsavgifter och hyror	1 175 657	1 160 012
Överlåtelseavgifter	-	0
Pantsättningsavgifter	-	0
	<u>1 175 657</u>	<u>1 160 004</u>
<b>Not 2 Drift</b>		
Elavgifter	165 215	58 263
Fjärrvärme	126 008	233 825
VA-avgifter	60 974	56 426
Renhållning	62 001	44 958
Reparationer och underhåll	12 918	70 131
Kabel TV	19 576	19 345
	<u>446 692</u>	<u>482 948</u>
<b>Not 3 Teknisk förvaltning</b>		
Fastighetsförsäkring	26 476	25 867
Förbrukningsinventarier	1 584	3 265
Fastighetsskatt	23 707	23 093
	<u>51 767</u>	<u>52 225</u>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Tele och post	7 468	5 680
Styrelsearvoden	9 800	9 800
Revisionsarvoden	7 945	4 396
Konsultarvoden	0	45 731
Bankkostnader	3 536	800
Främmande tjänster	11 217	56 901
Övriga kostnader	1 714	6 728
	<u>41 680</u>	<u>130 036</u>
<b>Not 5 Avskrivningar</b>		
Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:		
Byggnader	0,5%	
Byggnadsinventarier	10%	
Sophus	20%	
Markinventarier	20%	
<b>Not 6 Byggnader</b>		
<i>Eslöv, Kyrkstöten 1</i>		
Ingående anskaffningsvärde	19 273 151	19 273 151
Årets anskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>19 273 151</u>	<u>19 273 151</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 506 975	-1 410 681
Årets avskrivningar	-88 830	-96 294

	-1 595 805	-1 506 975
Utgående bokfört värde	<b>17 677 346</b>	<b>17 766 176</b>
Taxeringsvärde byggnad	16 373 000	16 373 000
Taxeringsvärde mark	4 746 000	4 746 000
	<b>21 119 000</b>	<b>21 119 000</b>
<b>Not 7 Byggnadsinventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	580 000	580 000
Årets anskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	580 000	580 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-174 000	-116 000
Årets avskrivningar	-40 400	-58 000
	-214 400	-174 000
Utgående bokfört värde	<b>365 600</b>	<b>406 000</b>
<b>Not 8 Mark</b>		
Anskaffningsvärde	1 011 269	1 011 269
<b>Not 9 Markinventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	100 000	100 000
Årets anskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	100 000	100 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-100 000	-100 000
Årets avskrivningar	0	0
	-100 000	-100 000
Utgående bokfört värde	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10 Ränteintäkter</b>		
Inlåningsränta	0	2 767
Värdeförändring fonder	0	2 479
	<b>0</b>	<b>5 246</b>
<b>Not 11 Räntekostnader</b>		
Ränta fastighetslån	191 062	174 839
Ränta skattekonto	0	425
	<b>191 062</b>	<b>175 264</b>
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Fastighetsförsäkring	25 591	24 150
Tele 2	5 127	4 962
	<b>30 718</b>	<b>29 112</b>
<b>Not 13 Kortfristig placering</b>		
Fonder	178 828	191 490
Bankmedel	1 000 000	505 906
	<b>1 178 828</b>	<b>697 396</b>

<b>Not 14 Eget kapital</b>	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	10 570 000	58 000	-724 480	112 491
Disposition av föreg. års resultat			112 491	-112 491
Årets resultat				304 192
Vid årets slut	10 570 000	58 000	-611 989	304 192

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

Lån hos Sparbanken Skåne	10 316 250	10 395 000
--------------------------	------------	------------

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förskottsbetalda avgifter	108 069	92 162
Upplupen fastighetsskatt	23 707	22 417
Sparbanken Skåne	0	11 966
Beräknat arvode till bokslut och revision	5 400	4 400
	<b>137 176</b>	<b>130 945</b>

**Not 17 Övriga skulder**

Moms	0	1 385
	<b>0</b>	<b>1 385</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning för skulder till kreditinstitut	10 500 000	10 500 000
--	------------	------------

Eslöv den 2023-04-17



Lisbeth Klang  
Ordförande



My Kristiansson



Mohammad Adlouni



Henrik Olsson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har avgivits den 2023-04-26



Nils Arne Persson

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tingshuset  
Org.nr 769611-3955

## Rapport om årsredovisning

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Brf Tingshuset för år 2022.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt min 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 kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Tingshuset för år 2022.

#### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

#### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

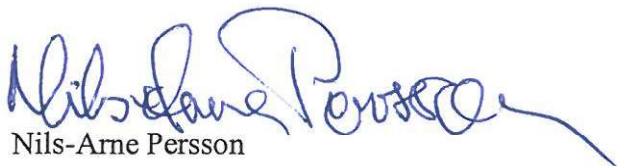
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### ***Uttalanden***

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponeras resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Eslöv den 26 april 2023

  
Nils-Arne Persson