

Årsredovisning
för
Brf Bron vid Nissan
769618-5953

Räkenskapsåret
2022

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan arvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Bron vid Nissan har för sina medlemmar tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



Styrelsen för Brf Bron vid Nissan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstad.

Föreningen äger fastigheten Järnbanan 1 med därpå uppförda 2 stycken byggnader med 77 lägenheter.

Fastighetens adress är Egon Östlunds gata 2, 4 och 6. Esaias Thoréns gata 3 och 7 i Halmstad.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Håkan Wallentin	Ordförande	2024
Christer Wolrath	Styrelseledamot	2024
Per-Axel Nilsson	Sekreterare	2023
Gunnel Carlsson	Styrelseledamot	2024
Mats Lövgren	Styrelseledamot	2023

Styrelsesuppleanter		
Nina Hultberg		2023
Martin Gometz		2023

Valberedning		
Josephine Nylander	Sammanställande	2023
Pernilla Dahlström		2023

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor Revisionstjänst AB		2023

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av ledamöterna två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 24 maj 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Järnbanan 1
Byggår:	2010
Antal lägenheter:	77, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	6 924 kvm
Tomtyta:	3 615 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
Garage:	59 platser i källarvåning

Gemensamhetsanläggning

Föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning tillsammans med Järnbanan 2 (Brf Järnbanan). Gemensamhetsanläggningen omfattar plattsatta ytor, grönytor, lektya, belysningsarmaturer, ledningar, el, garage inkl. nerfartsramp, körytor, port med automatik, ventilation samt belysning.

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet belastas av ledningsrätt för spillvattenledning till förmån för Halmstad kommun. Fastigheten belastas dessutom av Halmstad kommuns rätt att på fastigheten anlägga, bibehålla och underhålla en gångramp, samt en mur ut mot cykelbana och en mur i mitten av rampen.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Länsförsäkringar	Försäkring
Telia	Bredband, TV och porttelefon
HEM	Fjärrvärme, el, vatten, sophantering
Kone	Hiss
Tollab	Serviceavtal garageport
Ekmans trädgård	Utemiljön GA
Securitas	Bevakning garage
Oscar Hansson VVS	Service värme och ventilation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat mer än halverades jämfört med förra året till 225 497kr (fg år 498 296kr). Detta berodde till största delen på ökade kostnader för el och räntor. Flera av föreningens lån låg i tur att placeras om, vilket medförde kraftigt höjda räntekostnader. Styrelsen har under räkenskapsåret valt att endast amortera 800 tkr på föreningens lån för att därigenom ha möjlighet att betala målning av de putsade fasadytorna med pengar i kassan.

I början av april spolades alla stamledningar i husen och efter sommaren gjordes den obligatoriska OVK-besiktningen av ventilationen.

Bland årets händelser kan även nämnas en gemensam gårdsfest med Brf Järnbanan, som arrangerades i början av december.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	118
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	9
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	119

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 703	4 695	4 694	4 694	4 694
Resultat efter finansiella poster	225	498	690	496	531
Soliditet (%)	82	82	81	80	79
Årsavgift kr/kvm	625	625	625	625	625
Fastighetslån kr/kvm	5 670	5 785	6 088	6 384	6 781
Driftkostnader* kr/kvm	282	266	237	270	249
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	70	70	70	70	70

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	99 996 000	87 629 000	4 095 518	-1 458 834	498 296	190 759 980
Disposition av föregående års resultat:				498 296	-498 296	0
Underhållsfond			485 200	-485 200		0
Årets resultat					225 497	225 497
Belopp vid årets utgång	99 996 000	87 629 000	4 580 718	-1 445 738	225 497	190 985 477

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-960 538
årets vinst	225 497
	-735 041

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	485 200
	-1 220 241
	-735 041

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 703 345	4 694 515
Övriga rörelseintäkter		7 112	29 024
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 710 457	4 723 539
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 302 645	-2 235 663
Personalkostnader	4	-73 970	-72 910
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 597 425	-1 591 842
Summa rörelsekostnader		-3 974 040	-3 900 415
Rörelseresultat		736 417	823 124
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 887	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-515 807	-324 828
Summa finansiella poster		-510 920	-324 828
Resultat efter finansiella poster		225 497	498 296
Resultat före skatt		225 497	498 296
Årets resultat		225 497	498 296

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	229 349 389	230 929 201
Inventarier, verktyg och installationer	6	54 750	42 362
Summa materiella anläggningstillgångar		229 404 139	230 971 563
Summa anläggningstillgångar		229 404 139	230 971 563
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		818 442	780 958
Övriga fordringar		141 403	83 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 434	76 275
Summa kortfristiga fordringar		1 033 279	941 219
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 953 243	810 361
Summa kassa och bank		1 953 243	810 361
Summa omsättningstillgångar		2 986 522	1 751 580
SUMMA TILLGÅNGAR		232 390 661	232 723 143

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		187 625 000	187 625 000
Fond för yttre underhåll		4 580 718	4 095 518
Summa bundet eget kapital		192 205 718	191 720 518
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 445 738	-1 458 834
Årets resultat		225 497	498 296
Summa fritt eget kapital		-1 220 241	-960 538
Summa eget kapital		190 985 477	190 759 980
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut	8	38 456 000	37 956 000
Summa långfristiga skulder		38 456 000	37 956 000
Kortfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		800 000	2 100 000
Förskott från kunder		40	0
Leverantörsskulder		222 946	251 299
Skatteskulder		276 606	211 941
Övriga skulder		12 811	3 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 636 781	1 439 935
Summa kortfristiga skulder		2 949 184	4 007 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		232 390 661	232 723 143

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,8%	125 år
Laddstolpar	20%	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	4 326 739	4 326 739
Hyra garageplats	351 793	346 470
Gästlägenheten	24 200	21 000
Övriga intäkter	7 725	29 330
	4 710 457	4 723 539

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El	419 826	316 910
Värme	359 884	305 099
Vatten och avlopp	90 285	98 433
Sophantering	193 383	184 691
Snöhantering	22 487	19 699
Reparation och underhåll av fastighet	211 242	257 699
Hiss	51 757	81 868
Förvaltningsarvode GA	23 172	22 500
GA	63 784	76 028
Garage	67 485	171 523
Övriga fastighetskostnader	12 869	5 148
Fastighetsskatt	141 953	134 653
Försäkring	94 663	90 365
Fastighetskötsel och förvaltning	248 340	241 104
TV, bredband, porttelefon	218 086	178 714
Revisor	18 875	16 563
Stämma	11 685	0

Gästlägenheten	774	9 441
Övriga förvaltningskostnader	9 146	13 391
Gårdsfest	31 130	0
Bankkostnader	4 880	4 535
Föreningsavgifter	6 940	6 870
	2 302 646	2 235 234

Not 4 Styrelsearvode

	2022	2021
Styrelsearvode	73 970	72 910

I arvodet ingår lagstadgade sociala avgifter. De var 2022, 11 470kr och 2021, 10410kr.

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244 300 000	244 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	244 300 000	244 300 000
Ingående avskrivningar	-13 370 799	-11 790 987
Årets avskrivningar	-1 579 812	-1 579 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 950 611	-13 370 799
Utgående redovisat värde	229 349 389	230 929 201
Taxeringsvärden byggnader	123 499 000	101 231 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	37 000 000
	153 499 000	138 231 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 963	48 750
Inköp	30 000	15 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 963	63 963
Ingående avskrivningar	-21 600	-9 570
Årets avskrivningar	-17 613	-12 030
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 213	-21 600
Utgående redovisat värde	54 750	42 363

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 39 256 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	38 456 000	37 956 000
	38 456 000	37 956 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	800 000	2 100 000
	800 000	2 100 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	3,980	2024-10-30	5 326 000	5 326 000
Stadshypotek	3,690	2023-10-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2,550	2026-06-01	4 475 000	4 675 000
Stadshypotek	1,100	2023-04-30	4 590 000	4 890 000
Stadshypotek	3,350	2023-03-01	8 775 000	8 775 000
Stadshypotek	0,890	2023-04-30	6 090 000	6 390 000
			39 256 000	40 056 000
Kortfristig del av långfristig skuld			800 000	2 100 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen tog med tanke på de höjda kostnaderna beslut om att höja årsavgiften från 1 januari 2023 med 5%.

Målning av fasadens putsade ytor är beställda och ska utföras under 2023.

Frånluftsfläktarna på taket ska bytas ut mot effektivare och ny enegideklARATION ska upprättas.

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	56 675 000	56 675 000
	56 675 000	56 675 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Håkan Wallentin
Ordförande

Christer Wolrath

Gunnel Carlsson

Mats Lövgren

Per-Axel Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bron vid Nissan

Org.nr 769618-5953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bron vid Nissan för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden.

Brf Bron vid Nissan, Org.nr 769618-5953

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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad 2023-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Följande handlingar har undertecknats den 15 mars 2023



ÅRR Bron vid Nissan 2022 ink RB.pdf

(4211552 byte)

SHA-512: 9f6b73b7ef406b1b17697133be747be0a9d0f
91318fc0836aa05e6fbecd4362eab1ffeee9292559b84c
db2ce711213b99730476a3b21063b5f7f5a8199bd0b26

Underskrifter

2023-03-07 17:26:46 (CET)



Håkan Robert Wallentin

hakan.wallentin@live.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-13 09:44:32 (CET)



Mats Lövgren

matslovgren1@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-13 13:31:54 (CET)



Axel Christer Wolrath

ac.wolrath@telia.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-15 14:16:59 (CET)



Per-Axel Nilsson

peraxel_nilsson@msn.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-15 15:39:34 (CET)



Gunnel Ingrid Carlsson

gunnel18@live.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-15 16:08:12 (CET)



Johan Liljencrantz

johan.liljencrantz@rtj.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅRR 2022 Bron vid Nissan

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

06d393a8f6a08aa03ff05e31ecba49b97023ac15eef8d02ac3e7489ea92437f39d27687310da6f8c121f161875c6ea1390cff2380e7567a5e2a1822025372090



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.