

Brf Mariehäll 2

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Mariehäll 2
769615-2094
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mariehäll 2, 769615-2094, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har del i Kryddörtens Samfällighetsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Olof Rehnström	Ordförande	2024
Ann-Sofie Sellergren	Ledamot	2025
Anders Santesson	Ledamot	2024
Kristian Lund	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Fredrik Esperud	Suppleant	2024
Ronald Durgaram	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Christer Andersson, Myllenberg AB	Extern revisor
-----------------------------------	----------------

Valberedning

Gull-Maj Nilsson
Gun Andersson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Helsingborg Kryddörten 4, Kryddörten 5 och Kryddlandet 101 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 46 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008. Fastigheternas adresser är Jaktfalksgatan 2-44, Mariehällsvägen 9-11 samt Kungsfågelgatan 1-39.

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt och 4 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
4	35	7

Total tomtarea:	12 385 kvm
Total bostadsarea:	4 237 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2014-04-10.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring. 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

SFP Förvaltning
Sydantenn Tele
Öresundskraft
Öresundskraft
Öresundskraft
Mer Sweden AB

Teknisk förvaltning
Kabel-TV
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Serviceavtal fjärrvärmeanläggning
Serviceavtal elbilladdstolpar



Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 13 899 kr och planerat underhåll för 179 298 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 2021-01-08 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 036 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 245 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Målning av entrétag	2023
Underhållsspolning av samtliga lägenheter	2023
Byte av ytterdörr samt överljus	2023
Målningsarbete miljöhus, förråd och staket	2022
Installation av elbilladdstolpar och tillhörande uppgrädering av central el-kapacitet till 36A	2022
Ventilationsfilterbyte Vår, utfört av boende och styrelse	2022
STO har påbörjat fasadbyten på eget initiativ	2022
Ny datorbaserad underhållsplan framtagen och uppdateras kontinuerligt	2021
Ventilationservice Höst, inkl filterbyte	2021
Ventilationsfilterbyte Vår, utfört av boende och styrelse	2021
OVK	2021
Underhåll av takfläkt utfört, inkl en del nya plåtarbeten	2021
Målning av miljöhus, förråd och bänkar, utfört av boende och styrelse	2021
Taken inspekterade	2021
Postlådor flyttade till miljöhuset	2021
Hänggränna är kontrollerad och åtgärdad	2021
Grusgångarna är underhållna och grus är påfyllt, utfört av boende och styrelse	2021
Byte av låsen till miljöhusen	2021
Radonmätning är utfört i 6 lägenheter	2021
Service av ventilation x2	2020
Byte av flertalet fläktnotorer	2020
Målning av en del förråd och dörrar, utfört av boende och styrelse	2020
Målning av båda miljöhusen, invändigt, utfört av styrelse	2020
Byte av vissa staket	2020
Koll och tappning av vatten i balkongpelare	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2023 samt extra föreningsstämma den 22 oktober 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Bredablick och föreningen har utarbetat en 5-årsbudget som omarbetas varje år och anpassas till gällande verklighet.

Med hjälp av vår datorbaserade underhållsplan har behoven av underhåll framtagits och uppdaterats. Framtida styrelsemedlemmar kan här lätt arbeta med UH-planen vilket gör föreningen väl rustad för framtiden med detta verktyg.

Alla underhåll genomförs vid behov, precis som nytillkommande reparationer etc.

Styrelsens Brf Mariehäll 2

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 65 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 66 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 januari med 10 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten samt kabel-TV.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	2 735	2 627	2 631	2 868
Resultat efter finansiella poster	-422	665	655	718
Förändring av underhållsfond	857	833	851	650
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-125	120	90	354
Sparande, kr / kvm	215	251	244	307
Soliditet (%)	78	77	76	76
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	642	617	617	649
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	99	99	96
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	642	617	617	649
Driftskostnad, kr / kvm	250	236	238	206
Energikostnad, kr / kvm	128	116	108	91
Ränta, kr / kvm	131	88	87	94
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	245	223	223	223
Lån, kr / kvm	6 617	6 950	7 148	7 245
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	6 617	6 950	7 148	7 245
Räntekänslighet (%)	10	11	12	11
Snittränta (%)	1,98	1,26	1,22	1,30

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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 fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area 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.

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	92 635 000	9 226 735	-2 461 925	664 552
Disposition enligt föreningsstämma			664 552	-664 552
Avsättning till underhållsfond		1 036 000	-1 036 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-179 298	179 298	
Årets resultat				-422 466
Vid årets slut	92 635 000	10 083 437	-2 654 075	-422 466

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 797 373
Årets resultat före fondförändring	-422 466
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 036 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	179 298
Summa över/underskott	-3 076 541

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-3 076 541**

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 722 534	2 619 552
Övriga rörelseintäkter	3	12 828	6 982
Summa rörelseintäkter		2 735 362	2 626 534
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 252 904	-1 152 461
Övriga kostnader	7	-96 440	-91 250
Personalkostnader	8	-117 428	-59 097
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 153 631	-287 597
Summa rörelsekostnader		-2 620 403	-1 590 405
Rörelseresultat		114 959	1 036 129
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 754	748
Räntekostnader och liknande resultatposter		-556 159	-372 325
Summa finansiella poster		-537 405	-371 577
Resultat efter finansiella poster		-422 446	664 552
Årets resultat		-422 466	664 552

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	127 091 969	128 236 019
Inventarier, maskiner och installationer	11	84 637	94 218
Summa materiella anläggningstillgångar		127 176 606	128 330 237
Summa anläggningstillgångar		127 176 606	128 330 237
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17 573	5 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	64 618	76 730
Summa kortfristiga fordringar		82 191	82 085
Kassa och bank	13	1 067 699	1 639 811
Summa omsättningstillgångar		1 149 890	1 721 896
SUMMA TILLGÅNGAR		128 326 496	130 052 133

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 635 000	92 635 000
Underhållsfond		10 083 437	9 226 735
Summa bundet eget kapital		102 718 437	101 861 735
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 654 075	-2 461 924
Årets resultat		-422 466	664 552
Summa fritt eget kapital		-3 076 541	-1 797 372
Summa eget kapital		99 641 896	100 064 363
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	6 284 928	13 270 780
Summa långfristiga skulder		6 284 928	13 270 780
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	21 750 676	16 177 316
Leverantörsskulder		88 223	99 533
Skatteskulder		12 578	6 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	548 175	433 527
Summa kortfristiga skulder		22 399 652	16 716 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 326 476	130 052 133

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	114 959	1 036 129
Avskrivningar	1 153 631	287 597
	1 268 590	1 323 726
Erhållen ränta	18 754	748
Erlagd ränta	-556 159	-372 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	731 185	952 149
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-106	-20 459
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	109 300	66 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten	840 379	998 139
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-95 815
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-95 815
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	14 764 824	6 677 928
Amortering av låneskulder	-16 177 316	-7 515 420
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 412 492	-837 492
Årets kassaflöde	-572 113	64 832
Likvida medel vid årets början	1 639 812	1 574 980
Likvida medel vid årets slut	1 067 699	1 639 812

(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	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 718 624	2 614 152
Hyror p-platser/garage	3 910	5 400
Summa	2 722 534	2 619 552

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	3 834	3 606
Övriga intäkter	8 994	3 376
Summa	12 828	6 982

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 7 506 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	5 421	-
VA & sanitet, installationer	2 484	23 947
Värme, installationer	-	4 742
Ventilation, installationer	3 313	9 728
Huskropp	-	937
Markytor	2 681	-
Summa	13 899	39 354

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	43 168	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	9 341	-
VA & sanitet, installationer	43 125	-
Ventilation, installationer	83 664	-
Huskropp, övrigt	-	111 508
Summa	179 298	111 508

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	134 678	128 714
Teknisk förvaltning	120 292	106 252
Snöröjning	1 863	3 950
Serviceavtal	10 305	6 870
Förbrukningsmaterial	2 347	28 120
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	8 687
El	66 918	49 791
Uppvärmning	339 882	324 524
Vatten och avlopp	137 011	118 922
Avfallshantering	62 514	51 809
Försäkringar	53 935	48 383
Samfälligheter	42 687	42 687
Kabel-TV	87 275	82 890
Summa	1 059 707	1 001 599

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	3 105	3 130
Förvaltningskostnader	66 612	66 616
Revision	12 625	7 525
Jurist- och advokatkostnader	-	11 250
Bankkostnader	350	1 624
IT-tjänster	356	306
Övriga externa tjänster	10 426	-
Övriga externa kostnader	2 966	799
Summa	96 440	91 250

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	52 500	47 600
Övriga arvoden	40 147	-
Utbildning	-	1 494
Summa	92 647	49 094
Sociala avgifter	24 781	10 003
Summa	117 428	59 097

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	1 144 050	286 000
Inventarier, maskiner och installationer	9 581	1 597
Summa	1 153 631	287 597

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	114 405 000	114 405 000
-Mark	17 095 000	17 095 000
Utgående anskaffningsvärden	131 500 000	131 500 000
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 263 981	-2 977 981
	-3 263 981	-2 977 981
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 144 050	-286 000
	-1 144 050	-286 000
Utgående avskrivningar	-4 408 031	-3 263 981
Redovisat värde	127 091 969	128 236 019
<i>Varav</i>		
Byggnader	109 996 969	111 141 019
Mark	17 095 000	17 095 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	95 998 000	95 998 000
Totalt taxeringsvärde	95 998 000	95 998 000
<i>Varav byggnader</i>	72 294 000	72 294 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	95 815	-
	95 815	-
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	95 815
	-	95 815
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	95 815	95 815
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 597	-
	-1 597	-
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-9 581	-1 597
	-9 581	-1 597
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-11 178	-1 597
 Redovisat värde	84 637	94 218

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	64 618	76 730
Summa	64 618	76 730

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 067 699	1 639 811
Summa	1 067 699	1 639 811

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	21 750 676	16 177 316
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 284 928	13 270 780
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	28 035 604	29 448 096

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	28 035 604	29 448 096
Summa	28 035 604	29 448 096

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	9 499 388	-	9 499 388	-
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	6 677 928	-	6 677 928	-
Nordea	4,45 %	2025-10-15	-	6 377 928	-	6 377 928
Nordea	4,66 %	2024-10-30	-	8 386 896	-	8 386 896
Nordea	0,80 %	2024-04-17	13 270 780	-	-	13 270 780
Summa			29 448 096	14 764 824	16 177 316	28 035 604

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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	103 493	62 556
Upplupna räntekostnader	134 475	69 591
Förutbetalda intäkter	235 840	228 693
Upplupna revisionsarvoden	12 000	7 500
Upplupna driftskostnader	62 367	65 187
Summa	548 175	433 527

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	38 865 000	38 865 000
Summa ställda säkerheter	38 865 000	38 865 000

Underskrifter

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

Olof Rehnström
Styrelseordförande

Ann-Sofie Sellergren

Anders Santesson

Kristian Lund

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

Christer Andersson
Extern revisor



Årsredovisning - 230101-231231

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Maj 08 2024 11:42AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)








VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

6639BD91A1358

MAJ 08 2024 11:42AM



Maj 07 2024 07:39AM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Maj 07 2024 01:06PM	Olof Rehnström granskade dokumentet:
Maj 07 2024 01:07PM	 OLOF REHNSTRÖM signerade dokumentet
Maj 07 2024 03:57PM	Ann-Sofie Sellergren granskade dokumentet:
Maj 07 2024 03:58PM	 Birgitta Ann-Sofie Sellergren signerade dokumentet
Maj 07 2024 07:46AM	Anders Santesson granskade dokumentet:
Maj 07 2024 07:47AM	 Bo Anders Santesson signerade dokumentet
Maj 07 2024 08:45AM	Kristian Lund granskade dokumentet:
Maj 07 2024 08:52AM	 ROLF KRISTIAN LUND signerade dokumentet
Maj 08 2024 11:32AM	Christer Andersson granskade dokumentet:
Maj 08 2024 11:42AM	 Christer Andersson signerade dokumentet
Maj 08 2024 11:42AM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mariehäll 2 org.nr 769615-2094

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariehäll 2 för år 2023.

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 god revisionssed i Sverige. Denna standard 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 2023 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.

te



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 förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Mariehäll 2 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 behandlar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 8/5 2024.



Christer Andersson

Revisor



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 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 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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

