

Brf FUNKIS

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för

Brf FUNKIS

716439-3345

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf FUNKIS, 716439-3345, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-04 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
John Källström	Ordförande	2025
Göran Salomonsson	Ledamot	2024
Crister Blixt	Ledamot	2024
Nour Edriss	Ledamot	2025 (avgått under året)
Bertil Svensson	Ledamot	2024 (avgått under året)
Ulrica Radell	Ledamot	2025 (avgått under året)

<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Simon Sommeliu	Suppleant	2025

<u>Ordinarie revisorer</u>		
Christer Andersson, Myllenberg	Extern revisor	

Valberedning
Carin Rehncrona
Ylva Svensson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Nordstjärnan 20 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 20 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1936. Fastighetens adresser är Hälsovägen 5 och Pålsgatan 2.

Föreningen upplåter 20 lägenheter och 5 lokaler med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
4	7	6	4	1

Total tomtarea:	650 kvm
Total bostadsarea:	1 827 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 693 kvm
- varav hyresrättsarea:	134 kvm
Total lokalarea:	366 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Kapitalvarucenter J Bladh AB	135 kvm
Köket Projekt 1 i Helsingborg AB	140 kvm
Bui Thu Trang	20 kvm
Hårdesign Prütz	46 kvm
Johanna Eriksson	25 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-12-16.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Security Assistance	Jour
TK Elevator	Serviceavtal hissar



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 109 291 kr och planerat underhåll för 176 193 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 2019-03-13 av Riksbyggen. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 438 600 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Ny cykelramp	2023
Renovering av terrass	2023
Byte av belysning i trapphus	2022
Målning av trapphus	2022
Byte av terrassdörrar	2022
Byte till postboxar samt tidningshållare	2022
Asfaltering samt målning av p-platser	2022
Byte av lägenhetsytterdörrar till säkerhetsdörrar	2022
Byte av fönster för samtliga lokaler	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2023 samt extra föreningsstämma den 4 september 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 34 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 33 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 2024 med 15 %.

I grundårsavgiften ingår värme. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för vatten & avlopp.

Flerårsöversikt*Resultat och ställning (tkr)*

	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 973	1 744	1 749	1 672
Resultat efter finansiella poster	-168	-858	254	-91
Förändring av underhållsfond	262	-290	384	292
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-209	-356	55	-191
Sparande, kr / kvm	88	16	200	73
Soliditet (%)	47	47	48	47
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	756	689	690	671
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	79	81	81	83
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	756	689	690	671
Bostadshyra, kr / kvm	1 257	1 213	1 187	1 168
Driftskostnad, kr / kvm	402	406	407	341
Energikostnad, kr / kvm	205	223	206	192
Ränta, kr / kvm	270	120	146	152
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	200	178	175	160
Lån, kr / kvm	11 774	11 923	11 616	11 747
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	12 540	12 699	12 372	12 512
Räntekänslighet (%)	17	18	18	19
Snittränta (%)	2,29	1,01	1,26	1,29

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 balansomsättning.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, 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	26 282 851	414 348	-2 625 447	-857 502
Disposition enligt föreningsstämma			-857 502	857 502
Avsättning till underhållsfond		438 600	-438 600	
Ianspråktagande av underhållsfond		-176 193	176 193	
Årets resultat				-168 146
Vid årets slut	26 282 851	676 755	-3 745 356	-168 146

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 482 949
Årets resultat före fondförändring	-168 146
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-438 600
Årets ianspråktagande av underhållsfond	176 193
Summa över/underskott	-3 913 502

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-3 913 502
-----------------------------------	-------------------

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	1 892 754	1 732 779
Övriga rörelseintäkter	3	80 123	10 778
Summa rörelseintäkter		1 972 877	1 743 557
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 168 069	-1 998 844
Övriga kostnader	7	-136 113	-126 644
Personalkostnader	8	-36 117	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-220 597	-211 960
Summa rörelsekostnader		-1 560 896	-2 337 448
Rörelseresultat		411 981	-593 891
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 521	625
Räntekostnader och liknande resultatposter		-591 648	-264 236
Summa finansiella poster		-580 127	-263 611
Resultat efter finansiella poster		-168 146	-857 502
Årets resultat		-168 146	-857 502

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	47 453 614	47 648 302
Inventarier, maskiner och installationer	11	345 444	371 353
Summa materiella anläggningstillgångar		47 799 058	48 019 655
Summa anläggningstillgångar		47 799 058	48 019 655
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		93 544	23 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	36 824	37 524
Summa kortfristiga fordringar		130 368	60 829
<i>Kassa och bank</i>	13	1 390 867	1 672 070
Summa omsättningstillgångar		1 521 235	1 732 899
SUMMA TILLGÅNGAR		49 320 293	49 752 554

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		26 282 851	26 282 851
Underhållsfond		676 755	414 348
Summa bundet eget kapital		26 959 606	26 697 199
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 745 356	-2 625 446
Årets resultat		-168 146	-857 502
Summa fritt eget kapital		-3 913 502	-3 482 948
Summa eget kapital		23 046 104	23 214 251
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	15 750 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		15 750 000	10 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	10 069 375	16 146 875
Leverantörsskulder		95 708	86 833
Skatteskulder		-	4 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	359 106	300 189
Summa kortfristiga skulder		10 524 189	16 538 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 320 293	49 752 554

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	411 981	-593 891
Avskrivningar	220 597	211 960
	632 578	-381 931
Erhållen ränta	11 521	625
Erlagd ränta	-591 648	-264 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	52 451	-645 542
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-69 539	3 461
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	63 385	16 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten	46 297	-625 454
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-388 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-388 625
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	15 978 125	1 000 000
Amortering av låneskulder	-16 305 625	-327 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-327 500	672 500
Årets kassaflöde	-281 203	-341 579
Likvida medel vid årets början	1 672 070	2 013 649
Likvida medel vid årets slut	1 390 867	1 672 070

(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	50-200 år
Inventarier, maskiner och installationer	15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 279 320	1 132 023
Årsavgifter lokaler	276 564	286 386
Hyror bostäder	168 450	161 850
Hyror lokaler	82 620	74 520
Hyror p-platser/garage	85 800	78 000
Summa	1 892 754	1 732 779

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	1 313	4 760
Andrahandsuthyrningsavgifter	10 432	-
Övriga intäkter	33 713	6 018
Försäkringsersättningar	34 665	-
Summa	80 123	10 778

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 28 294 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	-	2 496
Lokaler	994	3 285
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 669	4 829
Armaturer, gemensamma utrymmen	944	5 476
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	944	2 522
Övrigt, gemensamma utrymmen	4 280	2 142
VA & sanitet, installationer	9 139	31 859
Värme, installationer	-	4 005
Ventilation, installationer	7 536	1 602
El, installationer	944	1 982
Tele/TV/porttelefon, installationer	6 937	-
Hiss	14 064	12 317
Huskropp	52 556	45 109
Markytor	6 175	4 300
Vattenskador	-	302 236
Klottersanering	2 109	2 818
Summa	109 291	426 978

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	-	34 878
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	57 728
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	138 222
Övrigt, gemensamma utrymmen	10 375	222 341
Huskropp, fasader	165 818	102 794
Huskropp, fönster	-	23 906
Markytor	-	101 250
Summa	176 193	681 119

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	62 048	60 508
Teknisk förvaltning	158 688	187 422
Besiktningsskostnader	109 083	37 820
Snöröjning	5 988	-
Serviceavtal	14 592	17 934
Förbrukningsmaterial	12 301	11 602
El	57 693	122 432
Uppvärmning	334 788	317 252
Vatten och avlopp	57 689	48 605
Avfallshantering	34 890	38 263
Försäkringar	29 399	41 273
Systematiskt brandskyddsarbete	844	844
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	4 582	6 792
Summa	882 585	890 747

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 745	-
Kontorsmateriel och trycksaker	-	3 948
Tele och post	8 159	7 737
Förvaltningskostnader	87 011	74 600
Revision	9 022	8 666
Jurist- och advokatkostnader	5 827	22 655
Bankkostnader	1 650	2 588
Övriga externa tjänster	8 750	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 930	4 850
Övriga externa kostnader	7 019	1 600
Summa	136 113	126 644

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	26 250	-
Utbildning	1 619	-
Summa	27 869	-
Sociala avgifter	8 248	-
Summa	36 117	-

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	194 688	194 688
Inventarier, maskiner och installationer	25 909	17 272
Summa	220 597	211 960

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	34 738 563	34 738 563
-Mark	14 156 332	14 156 332
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	48 894 895	48 894 895
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 246 593	-1 051 905
	-1 246 593	-1 051 905
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-194 688	-194 688
	-194 688	-194 688
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-1 441 281	-1 246 593
 Redovisat värde	47 453 614	47 648 302
 <i>Varav</i>		
Byggnader	33 297 282	33 491 970
Mark	14 156 332	14 156 332
 Taxeringsvärden		
Bostäder	33 200 000	33 200 000
Lokaler	2 709 000	2 709 000
Totalt taxeringsvärde	35 909 000	35 909 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>21 262 000</i>	<i>21 262 000</i>

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	388 625	-
	388 625	-
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	388 625
	-	388 625
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	388 625	388 625
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-17 272	-
	-17 272	-
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-25 909	-17 272
	-25 909	-17 272
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-43 181	-17 272
 Redovisat värde	345 444	371 353

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	36 824	37 524
Summa	36 824	37 524

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	858 816	1 222 895
Transaktionskonto Nordea	532 051	449 175
Summa	1 390 867	1 672 070

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 069 375	16 146 875
Förfaller 2-5 år från balansdagen	15 750 000	10 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	25 819 375	26 146 875

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	25 819 375	26 146 875
Summa	25 819 375	26 146 875

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	Lån löst	Lån löst	5 830 000	-	5 830 000	-
Nordea	Lån löst	Lån löst	9 336 875	-	9 336 875	-
Nordea	Lån löst	Lån löst	980 000	-	980 000	-
Nordea	4,41 %	2024-04-19	-	10 178 125	148 750	10 029 375
Nordea	4,72 %	2025-09-17	-	5 800 000	10 000	5 790 000
Nordea	1,20 %	2025-09-17	10 000 000	-	-	10 000 000
Summa			26 146 875	15 978 125	16 305 625	25 819 375

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	34 498	-
Upplupna räntekostnader	103 933	27 813
Förutbetalda intäkter	153 634	142 681
Upplupna revisionsarvoden	8 300	7 200
Upplupna driftskostnader	58 741	122 495
Summa	359 106	300 189

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	26 793 000	26 793 000
Summa ställda säkerheter	26 793 000	26 793 000

Underskrifter

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

John Källström
Styrelseordförande

Göran Salomonsson

Crister Blixt

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

Christer Andersson
Extern revisor



Årsredovisning - 230101-231231

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 09 2024 08:44AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
663B32A01E4A2
MAJ 09 2024 08:44AM



Maj 08 2024 10:09AM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Maj 08 2024 02:12PM	John Källström granskade dokumentet:
Maj 08 2024 02:13PM	 JOHN KÄLLSTRÖM signerade dokumentet
Maj 08 2024 10:22AM	Göran Salomonsson granskade dokumentet:
Maj 08 2024 08:56PM	 Hans Göran Sigvard Salomonsson signerade dokumentet
Maj 08 2024 02:27PM	Crister Blixt granskade dokumentet:
Maj 08 2024 02:27PM	 Sven Crister Blixt signerade dokumentet
Maj 09 2024 08:41AM	Christer Andersson granskade dokumentet:
Maj 09 2024 08:44AM	 Christer Andersson signerade dokumentet
Maj 09 2024 08:44AM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf FUNKIS org.nr 716439-3345

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf FUNKIS 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.

W



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 FUNKIS 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 9/5 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 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.

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

