



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Brosundet



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Brosundet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2038.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i förening på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-08-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-12-23 och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

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

Styrelsen

Marlen Johnsson	Ordförande
Martin Bergström	Ledamot
Bertil Månsson	Ledamot
Johan Wramfelt	Ledamot

Linda Ekman Kunatowska Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Linda Ekman Kunatowska, Marlen Johnsson, Bertil Månsson och Johan Wramfelt.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Daniel Larsson	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Valberedning

Patrik Lundh

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brosundet 1	1977	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

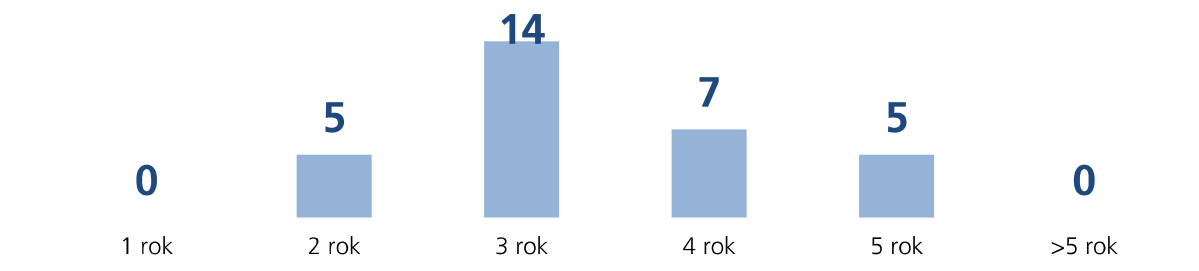
Fastigheten bebyggdes 1977 - 0 och består av 5 småhus.
Värdeåret är 1978.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 867 m², varav 2 867 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Soprum	Tillhör samfälligheten
Carport	Tillhör samfälligheten

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takrenovering	2022 - 2023	Påbörjad och pågående takrenovering

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av takpannor och underlag	2022	Pågår in i 2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomi

Styrelsen planerar att höja avgifterna under 2023. Hur stor höjning blir är ännu inte fastställd.

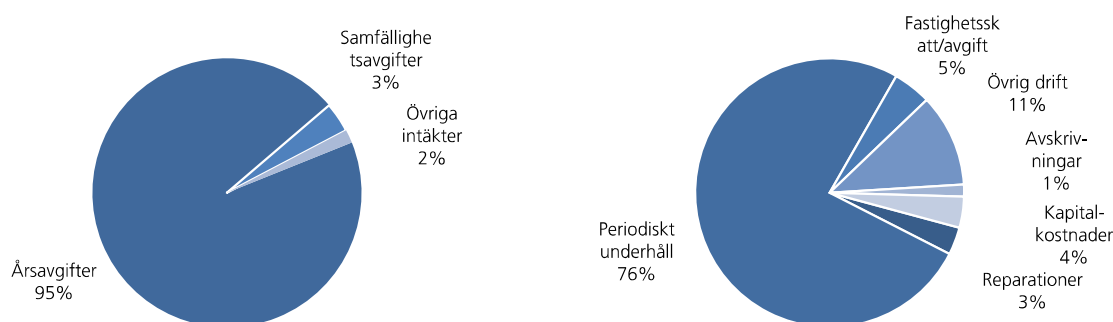
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-09-01 med 9 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 102 127	1 503 561
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 404 631	1 370 235
Finansiella intäkter	2 965	316
Minskning kortfristiga fordringar	0	96 887
Ökning av långfristiga skulder	3 576 590	0
Ökning av kortfristiga skulder	139 422	117 815
	5 123 609	1 585 254
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 744 012	844 308
Finansiella kostnader	224 502	75 220
Ökning av kortfristiga fordringar	111 099	0
Minskning av långfristiga skulder	0	67 160
	6 079 613	986 687
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 146 123	2 102 127
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-956 004	598 567

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har föreningen påbörjat takrenovering av samtliga tak på bostadsfastigheterna. Takrenoveringen fortsätter under början av 2023 och är föreningens största kostnad i närtid enligt underhållsplanen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st

Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	465	456	448	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 278	2 031	2 054	0
Elkostnad/m ² totalyta	16	9	7	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	78	26	29	0
Soliditet (%)	0	34	32	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 648	364	440	0
Nettoomsättning (tkr)	1 405	1 371	1 346	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 867 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	740 000	0	0	740 000
Fond för yttre underhåll	116 139	30 000	0	86 139
S:a bundet eget kapital	856 139	30 000	0	826 139
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 418 379	-30 000	363 894	2 084 484
Årets resultat	-4 648 047	-4 648 047	-363 894	363 894
S:a fritt eget kapital	-2 229 668	-4 678 047	0	2 448 379
S:a eget kapital	-1 373 529	-4 648 047	0	3 274 518

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-4 648 047
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 448 378
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 000
summa balanserat resultat	-2 229 669

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

116 139
-2 113 530

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 405 403	1 371 090
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-772	-855
Summa rörelseintäkter		1 404 631	1 370 235

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-5 250 635	-695 797
Övriga externa kostnader	Not 5	-437 167	-79 676
Personalkostnader	Not 6	-56 210	-68 835
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-87 130	-87 130
Summa rörelsekostnader		-5 831 142	-931 438

RÖRELSERESULTAT**-4 426 510** **438 798****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 965	316
Räntekostnader och liknande resultatposter	-224 502	-75 220
Summa finansiella poster	-221 537	-74 903

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-4 648 047** **363 894****ÅRETS RESULTAT****-4 648 047** **363 894**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	7 324 002	7 411 132
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 324 002	7 411 132
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 324 002	7 411 132
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 365	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 205 566	875 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	72 171	0
Summa kortfristiga fordringar		1 282 102	875 370
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 400	1 254 038
Summa kassa och bank		2 400	1 254 038
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 284 502	2 129 407
SUMMA TILLGÅNGAR		8 608 505	9 540 539

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		740 000	740 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	116 139	86 139

Summa bundet eget kapital		856 139	826 139
----------------------------------	--	----------------	----------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 418 379	2 084 484
Årets resultat		-4 648 047	363 894

Summa fritt eget kapital		-2 229 668	2 448 379
---------------------------------	--	-------------------	------------------

SUMMA EGET KAPITAL

	-1 373 529	3 274 518
--	-------------------	------------------

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	9 399 195	5 822 605
--	--------	-----------	-----------

Leverantörsskulder		107 742	58 665
--------------------	--	---------	--------

Skatteskulder		64 871	37 325
---------------	--	--------	--------

Övriga skulder		202 425	166 127
----------------	--	---------	---------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	207 800	181 300
--	--------	---------	---------

Summa kortfristiga skulder		9 982 034	6 266 022
-----------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	8 608 505	9 540 539
--	------------------	------------------

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 357 240	1 307 854
Avsättning inre fond	-24 984	0
Samfällighetsavgift	50 220	0
Kabel-TV intäkter	13 020	13 020
Serviceavgifter	0	50 220
Överlåtelse/pantsättning	9 902	0
Öresutjämning	5	-3
	1 405 403	1 371 090

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	-772	-855
	-772	-855

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Gemensamma utrymmen	7 492	0
	Förbrukningsmateriel	3 621	1 021
	Fordon	0	8 099
		11 113	9 120
	Reparationer		
	Entré/trapphus	14 063	0
	VVS	6 748	22 292
	Elinstallationer	-3 940	0
	Tak	43 977	28 174
	Fasad	141 263	0
	Fönster	0	20 513
	Mark/gård/utemiljö	0	85 251
	Vattenskada	0	24 375
		202 111	180 605
	Periodiskt underhåll		
	Tak	4 552 193	0
		4 552 193	0
	Taxebundna kostnader		
	El	44 968	26 156
		44 968	26 156
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	64 220	69 848
	Samfällighetsavgift	100 936	145 824
		165 156	215 672
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	275 094	264 244
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 250 635	695 797

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 188	0
	Tele- och datakommunikation	1 319	1 044
	Juridiska åtgärder	16 125	0
	Inkassering avgift/hyra	512	0
	Revisionsarvode extern revisor	26 000	-500
	Föreningskostnader	950	300
	Fritids- och trivselkostnader	401	135
	Förvaltningsarvode	36 400	22 764
	Förvaltningsarvoden övriga	0	12 860
	Administration	51 369	6 115
	Konsultarvode	269 813	1 488
	Föreningsavgifter	26 970	25 420
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 120	10 050
		437 167	79 676

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	38 750	38 750
	Löner	6 000	5 940
	Sociala kostnader	11 460	24 145
		56 210	68 835
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	87 130	87 130
		87 130	87 130
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 328 000	9 328 000
	Utgående anskaffningsvärde	9 328 000	9 328 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 916 868	-1 829 738
	Årets avskrivningar enligt plan	-87 130	-87 130
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 003 998	-1 916 868
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 324 002	7 411 132
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	615 000	615 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 683 000	19 180 000
	Taxeringsvärde mark	23 250 000	11 160 000
		48 933 000	30 340 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	48 933 000	30 340 000
		48 933 000	30 340 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 767	22 767
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	22 767	22 767
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-22 767	-22 767
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-22 767	-22 767
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 910	12 910
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 910	12 910
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 910	-12 910
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 910	-12 910
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	60 548	21 901
	Klientmedel hos SBC	1 140 828	353 013
	Fordringar	1 295	1 295
	Räntekonto hos SBC	2 895	499 100
		1 205 566	875 310
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	72 171	0
		72 171	0

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	86 139	30 000
	Reservering enligt stadgar	30 000	26 139
	Reservering enligt stämmobeslut	0	30 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	116 139	86 139

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	3,700 %	4 134 195	4 183 855	2023-03-01
	Handelsbanken	2,950 %	1 125 000	0	2023-02-20
	Handelsbanken	3,300 %	4 140 000	0	2023-03-21
	Handelsbanken			1 421 250	Löst
	Handelsbanken			217 500	Löst
	Summa skulder till kreditinstitut		9 399 195	5 822 605	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 399 195	-5 822 605	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 837 035 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 412 000	0

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	47 477	47 477
	Sociala avgifter	14 917	14 917
	Ränta	19 610	5 038
	Avgifter och hyror	125 796	113 868
		207 800	181 300

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Den takrenovering av samtliga bostadshus som påbörjades under hösten 2022 fortsätter även under några månader 2023.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg enligt vår digitala signering

Marlen Johnsson
Ordförande

Martin Bergström
Ledamot

Bertil Månsson
Ledamot

Johan Wramfelt
Ledamot

Vår revisionsberättelse ha lämnats enligt vår digitala signering
KPMG AB

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brosundet, org. nr 716406-7667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brosundet för år 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 31 december 2022 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.

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 den 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. Den uppger, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Brosundet för år 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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.

Helsingborg i enlighet med vår digitala signering

DocuSigned by:

Daniel Larsson

C719F76782054E6...

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se