

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Brosundet för år 2023.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Brosundet för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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, kon-solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 gransk-ningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

KPMG AB

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 08:54

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 14.05.2024 12:51

DOCUMENT ID:
HkZ5rGaxXA

ENVELOPE ID:
rklFrGTxmR-HkZ5rGaxXA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Daniel Larsson	Signed	20.05.2024 08:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/08/14)
DANIEL.LARSSON1@KPMG.SE	Authenticated	20.05.2024 08:53	Low	IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



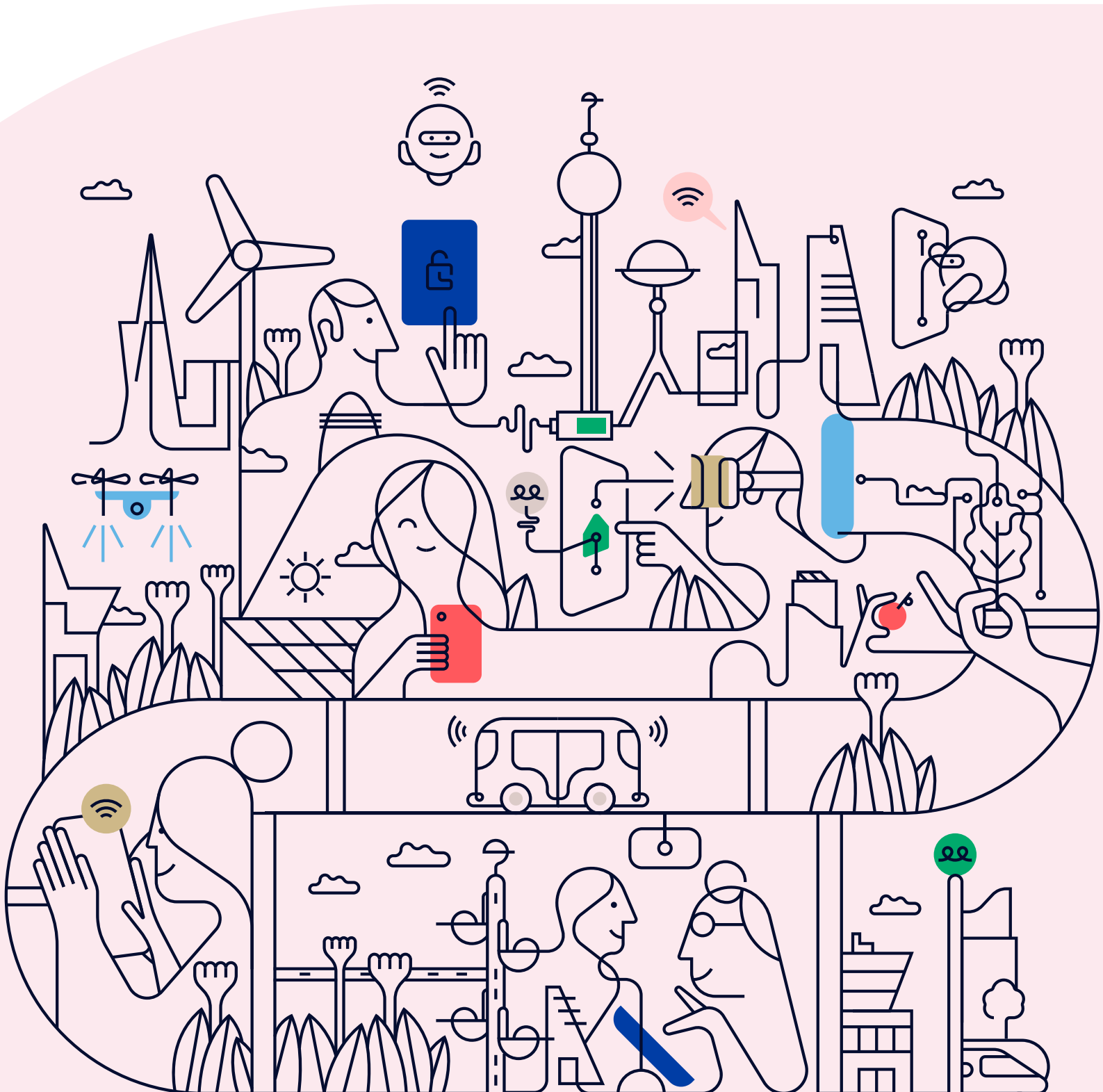
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brosundet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-08-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-12-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brosundet 1	1977	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1977 och består av småhus.

Värdeåret är 1978

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 867 kvm. Byggnadernas totalyta är 2867 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marlen Johnsson	Ordförande
Bertil Månsson	Styrelseledamot
Johan Wramfelt	Styrelseledamot
Martin Bergström	Styrelseledamot
Jonathan Odbjer	Suppleant

Valberedning

Patrik Lundh
Jessica Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Daniel Larsson Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-05. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022-2023 ● Takrenovering

Planerade underhåll

2024 ● Inget större planerat underhåll

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Rydebäck III Djuprännan, med en andel på 22.3%.

Samfälligheten förvaltar asfalterade gångvägar och ytor, inklusive dräneringar och dagvattenbrunnar. Carportar Sophus Snöröjning och halkbekämpning .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har upprättat nya lån i samband med takrenovering av samtliga hus.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-09-01 med 8%.

Övriga uppgifter

Takrenoveringen slutfördes under 2023 med en godkänd slutbesiktning.

Föreningen har röstat igenom nya stadgar som gäller från och med 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 529 479	1 405 403	1 371 090	1 346 330
Resultat efter fin. poster	-7 498 309	-4 648 047	363 894	440 156
Soliditet (%)	0	0	34	32
Yttre fond	825 000	116 139	86 139	30 000
Taxeringsvärde	48 933 000	48 933 000	30 340 000	30 340 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	522	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 618	3 278	2 031	2 054
Skuldsättning per kvm totalyta	5 625	3 278	2 031	2 054
Sparande per kvm totalyta	46	-3	157	219
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	16	9	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	12	16	9	7
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,89	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,76	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Anledningen till negativt resultat är på grund av den gedigna takrenovering som föreningen genomfört och som slutfördes under 2023. Genom att successivt justera avgifterna, och att vi redan gjort ett steg under 2024 att höja vissa poster på avierna (samfällighetsavgift och kabel-tv-avgift) för att motsvara de faktiska kostnaderna, så säkerställer vi föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	740 000	-	-	740 000
Fond, yttre underhåll	116 139	-116 139	825 000	825 000
Balanserat resultat	2 418 379	-4 531 908	-825 000	-2 938 529
Årets resultat	-4 648 047	4 648 047	-7 498 309	-7 498 309
Eget kapital	-1 373 529	0	-7 498 309	-8 871 838

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 113 529
Årets resultat	-7 498 309
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-825 000
Totalt	-10 436 838

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	825 000
Balanseras i ny räkning	-9 611 838

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 529 479	1 405 403
Övriga rörelseintäkter	3	54 811	-772
Summa rörelseintäkter		1 584 290	1 404 631
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 063 124	-5 250 635
Övriga externa kostnader	9	-272 219	-437 167
Personalkostnader	10	-41 435	-56 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-87 132	-87 130
Summa rörelsekostnader		-8 463 910	-5 831 142
RÖRELSERESULTAT		-6 879 620	-4 426 510
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 535	2 965
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-624 224	-224 502
Summa finansiella poster		-618 689	-221 537
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 498 309	-4 648 047
ÅRETS RESULTAT		-7 498 309	-4 648 047

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	7 236 870	7 324 002
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 236 870	7 324 002
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 236 870	7 324 002
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 303	4 365
Övriga fordringar	14	480 810	1 205 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 312	72 171
Summa kortfristiga fordringar		563 425	1 282 102
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 394	2 400
Summa kassa och bank		1 394	2 400
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		564 819	1 284 502
SUMMA TILLGÅNGAR		7 801 689	8 608 505

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		740 000	740 000
Fond för yttre underhåll		825 000	116 139
Summa bundet eget kapital		1 565 000	856 139
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 938 529	2 418 379
Årets resultat		-7 498 309	-4 648 047
Summa fritt eget kapital		-10 436 838	-2 229 668
SUMMA EGET KAPITAL		-8 871 838	-1 373 529
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 930 000	0
Summa långfristiga skulder		3 930 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		177 314	202 425
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 198 159	9 399 195
Leverantörsskulder		64 868	107 742
Skatteskulder		49 001	64 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	254 185	207 800
Summa kortfristiga skulder		12 743 527	9 982 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 801 689	8 608 505

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-6 879 620	-4 426 510
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	87 132	87 130
Erhållen ränta	5 535	2 965
Erlagd ränta	-576 004	-209 930
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 362 957	-4 546 345
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 100	-111 099
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-85 690	124 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 491 747	-4 532 594
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	9 013 093	3 682 081
Amortering av lån	-2 284 129	-105 491
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 728 964	3 576 590
ÅRETS KASSAFLÖDE	-762 783	-956 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 146 123	2 102 127
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	383 340	1 146 123

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brosundet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 485 448	1 357 240
Samfällighetsavgift, ej moms	50 220	50 220
Intäkter kabel-TV	13 020	13 020
Avsättning till inre fond	-24 984	-24 984
Pantsättningsavgift	3 150	9 902
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-1	5
Summa	1 529 479	1 405 403

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	48 707	-772
Återbäring försäkringsbolag	6 104	0
Summa	54 811	-772

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	0	7 492
Fordon	475	0
Förbrukningsmaterial	1 246	3 621
Summa	1 721	11 113

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	14 063
VVS	3 940	6 748
Elinstallationer	0	-3 940
Tak	0	43 977
Fasader	0	141 263
Summa	3 940	202 111

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	7 538 268	4 552 193
Summa	7 538 268	4 552 193

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
EI	34 716	44 968
Summa	34 716	44 968

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	72 171	64 220
Skadedjursförsäkring	18 763	0
Samfällighetsavgifter	105 648	100 936
Fastighetsskatt	287 897	275 094
Summa	484 479	440 250

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	988	2 188
Tele- och datakommunikation	0	1 319
Juridiska åtgärder	0	16 125
Inkassokostnader	0	512
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 295	0
Revisionsarvoden extern revisor	750	26 000
Fritids och trivselkostnader	291	401
Föreningskostnader	2 100	950
Förvaltningsarvode enl avtal	37 442	36 400
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Korttidsinventarier	3 995	0
Administration	41 956	51 369
Konsultkostnader	141 970	269 813
Bostadsrätterna Sverige	5 120	5 120
Föreningsavgifter	30 535	26 970
Summa	272 219	437 167

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 023	38 750
Löner till kollektivanst	3 000	0
Lön - fastighetsskötare	0	6 000
Arbetsgivaravgifter	8 412	11 460
Summa	41 435	56 210

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	624 078	105 787
Övriga räntekostnader	146	0
Övriga finansiella kostnader	0	118 715
Summa	624 224	224 502

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 328 000	9 328 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 328 000	9 328 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 003 998	-1 916 868
Årets avskrivning	-87 132	-87 130
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 091 130	-2 003 998
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 236 870	7 324 002
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>615 000</i>	<i>615 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 683 000	25 683 000
Taxeringsvärde mark	23 250 000	23 250 000
Summa	48 933 000	48 933 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 677	22 767
Inköp	0	12 910
Utgående anskaffningsvärde	35 677	35 677
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-35 677	-22 767
Avskrivningar	0	-12 910
Utgående avskrivning	-35 677	-35 677
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	72 495	60 548
Klientmedel	0	1 140 828
Övriga kortfristiga fordringar	26 369	1 295
Transaktionskonto	112 508	0
Borgo räntekonto	269 438	2 895
Summa	480 810	1 205 566

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	72 171
Förutbet försäkr premier	78 312	0
Summa	78 312	72 171

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	4,90 %	4 084 535	4 134 195
Handelsbanken	2024-03-21	4,90 %	4 098 600	4 140 000
Handelsbanken	2027-03-01	3,94 %	3 970 000	0
Stadshypotek AB	2024-01-29	4,90 %	3 975 024	1 125 000
Summa			16 128 159	9 399 195
Varav kortfristig del			12 198 159	9 399 195

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 273 099 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	67 830	19 610
Uppl kostnad arvoden	38 750	47 477
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 175	14 917
Förutbet hyror/avgifter	135 430	125 796
Summa	254 185	207 800

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

16 247 000

2022-12-31

14 412 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Bertil Månsson
Styrelseledamot

Johan Wramfelt
Styrelseledamot

Marlen Johnsson
Ordförande

Martin Bergström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG
Daniel Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 08:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 12:51

DOCUMENT ID:

H19Sz6gQA

ENVELOPE ID:

HJKHf6emR-H19Sz6gQA

DOCUMENT NAME:

Brf Brosundet, 716406-7667 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARLEN JOHNSON lion_105@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 18:42 14.05.2024 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/09) IP: 83.191.96.252
2. BERTIL MÅNSSON Kbmansson63@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 19:25 14.05.2024 19:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/03/01) IP: 83.248.12.202
3. MARTIN BERGSTRÖM martin.bergstrom@mplusm.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:45 14.05.2024 13:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/26) IP: 193.181.49.47
4. CARL-JOHAN CHRISTER WRAMFE LT Johan@aprina.se	Signed Authenticated	17.05.2024 11:56 14.05.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/16) IP: 46.59.123.29
5. Carl Daniel Larsson DANIEL.LARSSON1@KPMG.SE	Signed Authenticated	20.05.2024 08:53 20.05.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/14) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed