2022
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Barytonen 2

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 byggentreprenader 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 bostadsrättsföreningen. 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 webbinarium, 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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Bostadsrättsföreningen Barytonen 2

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-02 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

Carl Larsson	Ordförande
Rawand Fredriksson	Ledamot
Malena Götesson	Ledamot
Patricia Jeppsson	Ledamot
Göran Trivic	Ledamot
Nora Abdul Karim	Suppleant
Tim Richard Larsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Bengtsson	Ordinarie Extern	Revikonsult Revisionsbyrå AB

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-09-06.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 220a5bd020f44bab04091e13f3369eca24947aed7d9032265aa8fb6c25bf1b3779dddc6e40b8d147e6957c5bb4ef49c6478beb5f1a7977b3657781ee6f718da1

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barytonen 2	2017	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Dina försäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 14 småhus.
Värdeåret är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 302 m², varav 1 302 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

Teknisk status
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
regnvattensavrinning på balkongerna behöver åtgärdas för att förhindra fukt i yttervägg	2023

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

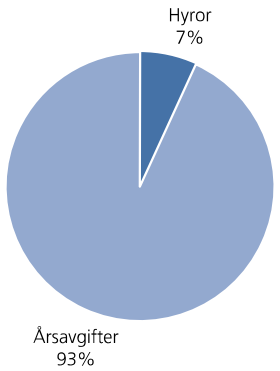
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 220a5bd020f44bab04091e13f3369eca24947aed7d9032265aa8fb6c25bf1b3779dddc6e40b8d147e6957c5bb4ef49c6478beb5f1a7977b3657781ee6f718da1

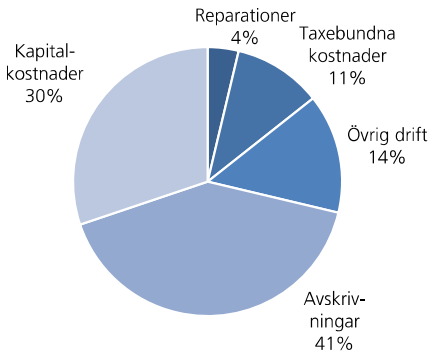
Föreningens ekonomi
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	**2022**	**2021**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 329 213**	**1 010 908**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	709 501	701 612
Finansiella intäkter	1 939	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 841
Ökning av kortfristiga skulder	0	28 850
	711 440	**736 303**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	232 540	269 449
Finansiella kostnader	243 621	148 549
Ökning av kortfristiga fordringar	14 893	0
Minskning av kortfristiga skulder	16 520	0
	507 574	**417 998**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**1 533 079**	**1 329 213**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**203 866**	**318 305**

*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 verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 220a5bd020f44bab04091e13f3369eca24947aed7d9032265aa8fb6c25bf1b3779dddc6e40b8d147e6957c5bb4ef49c6478beb5f1a7977b3657781ee6f718da1

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	504	530	532	0
Lån/m² bostadsrättsyta	12 289	12 289	12 289	0
Elkostnad/m² totalyta	8	7	5	0
Vattenkostnad/m² totalyta	18	15	13	0
Kapitalkostnader/m² totalyta	187	114	177	0
Soliditet (%)	58	58	58	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-97	-48	-80	0
Nettoomsättning (tkr)	709	702	693	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 302 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	22 645 000	0	0	22 645 000
Fond för yttre underhåll	167 934	50 000	-31 250	149 184
S:a bundet eget kapital	**22 812 934**	**50 000**	**-31 250**	**22 794 184**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-456 580	-50 000	-17 124	-389 456
Årets resultat	-96 709	-96 709	48 374	-48 374
S:a fritt eget kapital	**-553 289**	**-146 709**	**31 250**	**-437 830**
S:a eget kapital	**22 259 645**	**-96 709**	**0**	**22 356 354**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 220a5bd020f44bab04091e13f3369eca24947aed7d9032265aa8fb6c25bf1b3779dddc6e40b8d147e6957c5bb4ef49c6478beb5f1a7977b3657781ee6f718da1

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-96 709
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-406 580
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
summa balanserat resultat	**-553 289**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	**-553 289**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 220a5bd020f44bab04091e13f3369eca24947aed7d9032265aa8fb6c25bf1b3779dddc6e40b8d147e6957c5bb4ef49c6478beb5f1a7977b3657781ee6f718da1

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	709 018	701 612
Övriga rörelseintäkter	Not 3	483	0
Summa rörelseintäkter		**709 501**	**701 612**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-161 153	-152 281
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 388	-115 168
Personalkostnader	Not 6	0	-2 000
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-331 988	-331 988
Summa rörelsekostnader		**-564 528**	**-601 437**
RÖRELSERESULTAT		**144 973**	**100 175**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 939	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 621	-148 549
Summa finansiella poster		**-241 682**	**-148 549**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-96 709**	**-48 374**
ÅRETS RESULTAT		**-96 709**	**-48 374**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 220a5bd020f44bab04091e13f3369eca24947aed7d9032265aa8fb6c25bf1b3779dddc6e40b8d147e6957c5bb4ef49c6478beb5f1a7977b3657781ee6f718da1

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,11	36 827 758	37 159 746
Summa materiella anläggningstillgångar		**36 827 758**	**37 159 746**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**36 827 758**	**37 159 746**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14 893	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	723 510	282 937
Summa kortfristiga fordringar		**738 403**	**282 937**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		809 569	1 046 276
Summa kassa och bank		**809 569**	**1 046 276**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 547 972**	**1 329 213**
SUMMA TILLGÅNGAR		**38 375 730**	**38 488 959**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 220a5bd020f44bab04091e13f3369eca24947aed7d9032265aa8fb6c25bf1b3779dddc6e40b8d147e6957c5bb4ef49c6478beb5f1a7977b3657781ee6f718da1

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 645 000	22 645 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	167 934	149 184
Summa bundet eget kapital		**22 812 934**	**22 794 184**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-456 580	-389 456
Årets resultat		-96 709	-48 374
Summa fritt eget kapital		**-553 289**	**-437 830**
SUMMA EGET KAPITAL		**22 259 645**	**22 356 354**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	16 000 000	16 000 000
Leverantörsskulder		11 559	72 574
Övriga skulder		0	9 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	104 526	50 539
Summa kortfristiga skulder		**16 116 085**	**16 132 605**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**38 375 730**	**38 488 959**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 220a5bd020f44bab04091e13f3369eca24947aed7d9032265aa8fb6c25bf1b3779dddc6e40b8d147e6957c5bb4ef49c6478beb5f1a7977b3657781ee6f718da1

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	655 704	689 615
Hyror parkering	48 000	12 000
Överlåtelse/pantsättning	5 313	0
Öresutjämning	1	-3
	709 018	**701 612**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	**2021**
Övriga intäkter	483	0
	483	**0**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 220a5bd020f44bab04091e13f3369eca24947aed7d9032265aa8fb6c25bf1b3779dddc6e40b8d147e6957c5bb4ef49c6478beb5f1a7977b3657781ee6f718da1

Not 4	DRIFTKOSTNADER	**2022**	**2021**
	Fastighetskostnader		
	Sophantering	16 380	0
	Förbrukningsmateriel	3 016	0
		19 396	**0**
	Reparationer		
	Lokaler	0	438
	VVS	2 808	2 275
	Ventilation	0	9 492
	Vattenskada	27 539	0
		30 347	**12 205**
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	0	31 250
		0	**31 250**
	Taxebundna kostnader		
	El	10 133	9 539
	Vatten	23 625	20 000
	Sophämtning/renhållning	52 130	49 258
		85 888	**78 797**
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 521	30 029
		25 521	**30 029**
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	**161 153**	**152 281**

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2022**	**2021**
	Kreditupplysning	1 208	0
	Tele- och datakommunikation	0	4 053
	Juridiska åtgärder	5 063	33 750
	Revisionsarvode extern revisor	29 135	3 107
	Föreningskostnader	450	4 180
	Förvaltningsarvode	17 243	15 013
	Administration	5 425	2 080
	Konsultarvode	8 574	48 755
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 290	4 230
		71 388	**115 168**

Not 6	PERSONALKOSTNADER	**2022**	**2021**
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	2 000
		0	**2 000**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 220a5bd020f44bab04091e13f3369eca24947aed7d9032265aa8fb6c25bf1b3779dddc6e40b8d147e6957c5bb4ef49c6478beb5f1a7977b3657781ee6f718da1

Not 7	AVSKRIVNINGAR	**2022**	**2021**
	Byggnad	331 988	331 988
		331 988	**331 988**

Not 8	BYGGNADER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 545 000	38 545 000
	Utgående anskaffningsvärde	**38 545 000**	**38 545 000**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 385 254	-1 053 266
	Årets avskrivningar enligt plan	-331 988	-331 988
	Utgående avskrivning enligt plan	**-1 717 242**	**-1 385 254**
	Planenligt restvärde vid årets slut	**36 827 758**	**37 159 746**
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 346 191	5 346 191
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 826 000	14 826 000
	Taxeringsvärde mark	5 922 000	5 922 000
		20 748 000	**20 748 000**
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	20 748 000	20 748 000
		20 748 000	**20 748 000**

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	**2022-12-31**	**2021-12-31**
	Klientmedel hos SBC	94 571	282 937
	Räntekonto hos SBC	628 939	0
		723 510	**282 937**

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	**2022-12-31**	**2021-12-31**
	Vid årets början	149 184	99 456
	Reservering enligt stadgar	50 000	49 728
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
	Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-31 250	0
	Vid årets slut	**167 934**	**149 184**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 220a5bd020f44bab04091e13f3369eca24947aed7d9032265aa8fb6c25bf1b3779dddc6e40b8d147e6957c5bb4ef49c6478beb5f1a7977b3657781ee6f718da1

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors-ändringsdag
SEB	3,300 %	8 000 000	8 000 000	2023-06-28
SEB	3,300 %	4 000 000	4 000 000	2023-06-28
SEB	3,360 %	4 000 000	4 000 000	2023-10-28
Summa skulder till kreditinstitut		**16 000 000**	**16 000 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 000 000	-16 000 000	
		0	**0**	

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	16 265 000	16 265 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	11 513	2 606
Avgifter och hyror	65 474	45 933
Faktura Fasad & Kakel (tillhör 2022)	27 539	0
	104 526	**50 539**

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under året har utredning för att lösa problemet med fukt i visa lägenheters ytterväggar pga. dålig vattenavrinning på överliggande balkonger genomförts. Undersökning har gjorts av OCAB och åtgärd kommer göras under 2023.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 220a5bd020f44bab04091e13f3369eca24947aed7d9032265aa8fb6c25bf1b3779dddc6e40b8d147e6957c5bb4ef49c6478beb5f1a7977b3657781ee6f718da1

Styrelsens underskrifter

Helsingborg den / 2023

Carl Larsson
Ordförande

Rawand Fredriksson
Ledamot

Malena Götesson
Ledamot

Patricia Jeppsson
Ledamot

Göran Trivic
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 220a5bd020f44bab04091e13f3369eca24947aed7d9032265aa8fb6c25bf1b3779dddc6e40b8d147e6957c5bb4ef49c6478beb5f1a7977b3657781ee6f718da1

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Barytonen 2
Org.nr. 769634-2984

Rapport om årsredovisningen
Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Barytonen 2 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Penneo dokumentnyckel: 7FXDU-C8BEE-E5HW3-T6ZOM-FPU3N-ASH6U
- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 Barytonen 2 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Penneo dokumentnyckel: YFXDU-C8BEE-E5HW3-T6ZOM-FPU3N-ASH6U

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 räkenskapssåret. 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!

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

sbc
Mycket mer än fastighetsförvaltning
www.sbc.se