

Årsredovisning 2023

Brf Framtiden i Helsingborg

769613-4035



Välkommen till årsredovisningen för Brf Framtiden i Helsingborg

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. 4
Flerårsöversikt	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. 15

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Heimdall 1	2006	Helsingborg
Heimdall 2	2006	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 517 kvm. Byggnadernas totalyta är 2517 kvm.

Styrelsens sammansättning

Max Casén	Ordförande
Kristoffer Jonasson	Sekreterare
Zoran Sabotkovski	Kassör
Dan Nilsson	Styrelseledamot
Lars-Erik Bergsten	Styrelseledamot

Valberedning

Mikael Möller
Frida Skarp

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Martin Bengtsson Auktoriserad Revisor Lr Revision & Redovisning Helsingborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-21. Byte av revisor då den av stämman valda revisorn gått bort..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2001 och sträcker sig fram till 2066. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Radonmätning
- 2022** ● Justering/ tätning fönster
Byte av förrådsdörrar på baksidan (5 stycken)
Justering entredörr
- 2021** ● Målning av fasad, betong och minaritskivor
Målning och justering av förrådsdörrar och dörr till elcentral samt miljörum
Byte av förrådsdörrar på baksida (9 stycken)
- 2019** ● Målning av undertak, träpanel
Målning av fasad, träpanel

Planerade underhåll

- 2026** ● Termostatventiler, byte
Betongmarksten, justering
Takpapp, byte
- 2029** ● Energideklaration

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Vatten/Avlopp	Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB
Sophämtning	Nordvästra Skånes Renhållnings AB
Elleverantör	Öresundskraft AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En justering av månadsavgiften gjordes i början av året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Ett försäkringsärende har blivit avslutat under året, vattenskada bakom kyl/frys i nr 68.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 666 432	1 532 872	1 533 788	1 540 919
Resultat efter fin. poster	378 817	349 941	108 173	542 902
Soliditet (%)	70	70	69	69
Yttre fond	3 440 657	3 010 132	3 410 238	3 013 531
Taxeringsvärde	42 595 000	42 595 000	42 595 000	39 766 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	585	531	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,8	86,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 996	6 144	6 292	6 440
Skuldsättning per kvm totalyta	5 996	6 144	6 292	6 440
Sparande per kvm totalyta	301	328	353	366
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	5	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	29	30	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	1,49	0,89	0,95
Räntekänslighet (%)	10,26	11,56	-	-

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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	31 575 000	-	-	31 575 000
Fond, yttre underhåll	3 010 132	-	430 525	3 440 657
Balanserat resultat	1 275 734	349 941	-430 525	1 195 150
Årets resultat	349 941	-349 941	378 817	378 817
Eget kapital	36 210 807	0	378 817	36 589 625

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 195 150
Årets resultat	378 817
Totalt	1 573 968

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	526 053
Balanseras i ny räkning	1 047 915
	1 573 968

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	1 666 432	1 532 872
Övriga rörelseintäkter	3	8 408	17 604
Summa rörelseintäkter		1 674 840	1 550 476
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-415 188	-469 460
Övriga externa kostnader	9	-86 197	-74 107
Personalkostnader	10	-45 997	-51 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379 280	-379 320
Summa rörelsekostnader		-926 662	-974 139
RÖRELSERESULTAT		748 178	576 337
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 227	6 894
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-405 588	-233 289
Summa finansiella poster		-369 361	-226 395
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		378 817	349 941
ÅRETS RESULTAT		378 817	349 941

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	49 691 377	50 070 657
Summa materiella anläggningstillgångar		49 691 377	50 070 657
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 691 377	50 070 657
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 676
Övriga fordringar	13	20 535	2 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	20 403	65 246
Summa kortfristiga fordringar		40 938	75 453
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 216 787	1 828 426
Summa kassa och bank		2 216 787	1 828 426
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 257 725	1 903 879
SUMMA TILLGÅNGAR		51 949 102	51 974 535

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 575 000	31 575 000
Fond för yttre underhåll		3 440 657	3 010 132
Summa bundet eget kapital		35 015 657	34 585 132
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 195 150	1 275 734
Årets resultat		378 817	349 941
Summa fritt eget kapital		1 573 968	1 625 675
SUMMA EGET KAPITAL		36 589 625	36 210 807
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 121 966	10 378 966
Summa långfristiga skulder		10 121 966	10 378 966
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 969 220	5 085 220
Leverantörsskulder		19 124	58 832
Skatteskulder		18 398	19 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	230 769	221 430
Summa kortfristiga skulder		5 237 511	5 384 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 949 102	51 974 535

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	748 178	576 337
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	379 280	379 320
	1 127 458	955 657
Erhållen ränta	36 227	6 894
Erlagd ränta	-395 430	-214 842
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	768 255	747 708
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	34 515	-506
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-41 409	58 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten	761 361	805 223
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-373 000	-373 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-373 000	-373 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	388 361	432 223
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 828 426	1 396 202
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 216 787	1 828 426

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Framtiden i Helsingborg 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.

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	0,9 %
---------	-------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för småhus är 9 287 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 471 272	1 337 712
Hysesintäkter, lokaler	195 960	195 960
Övriga intäkter	-800	-800
Summa	1 666 432	1 532 872

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Försäkringsersättning	0	3 522
Erhållna skadestånd	0	8 828
Ersättn.fr.försäkr.bolag	1 829	0
Övriga rörelseintäkter	6 579	5 255
Summa	8 408	17 604

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Trädgårdsarbete	199	2 083
Summa	199	2 083

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	12 744	0
Trapphus/port/entr	11 025	0
VA	5 231	0
Försäkringsärende/vattenskada	18 757	13 848
Summa	47 757	13 848

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	95 528
Summa	0	95 528

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	11 134	13 222
Vatten	62 345	62 948
Sophämtning	31 795	32 111
Summa	105 274	108 281

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 357	45 618
Fastighetsskatt	213 601	204 102
Summa	261 958	249 720

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	31 560	18 254
Förbrukningsmaterial	0	766
Programvaror	0	2 675
Revisionsarvoden	6 625	6 100
Ekonomisk förvaltning	48 012	46 312
Summa	86 197	74 107

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Övriga arvoden	0	4 000
Sociala avgifter	10 997	12 252
Summa	45 997	51 252

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	405 320	233 289
Övriga räntekostnader	257	0
Kostn.ränta, skatt	11	0
Summa	405 588	233 289

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 375 000	53 375 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 375 000	53 375 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 304 343	-2 925 023
Årets avskrivning	-379 280	-379 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 683 623	-3 304 343
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 691 377	50 070 657
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 640 000	28 640 000
Taxeringsvärde mark	13 955 000	13 955 000
Summa	42 595 000	42 595 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 365	174
Övriga fordringar	170	2 357
Summa	20 535	2 531

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 886	4 886
Försäkringspremier	0	48 357
Förvaltning	15 517	12 003
Summa	20 403	65 246

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2023-02-14	2,78 %		4 828 220
Nordea	2027-06-16	3,92 %	1 732 900	1 752 900
Stadshypotek	2025-07-30	3,24 %	2 180 566	2 390 566
Nordea	2025-04-16	0,85 %	4 010 000	4 010 000
Stadshypotek	2029-06-01	1,40 %	2 455 500	2 482 500
Nordea Hypotek	2024-02-14	4,05 %	4 712 220	
Summa			15 091 186	15 464 186
Varav kortfristig del			4 969 220	5 085 220

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 371 186 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	680	1 499
Utgiftsräntor	39 156	28 998
Sociala avgifter	10 997	10 997
Förutbetalda avgifter/hyror	138 936	138 936
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 000	35 000
Beräknat revisionsarvode	6 000	6 000
Summa	230 769	221 430

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 067 000	22 067 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett försäkringsärende är pågående, vattenskada i badrum/tvättstuga i nr 60. Ytterligare en vattenskada hittades under vasken i köket i nr 60. En ökning av månadshyran gjordes under början av 2024 med 5%.

Underskrifter

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

Helsingborg

Dan Nilsson
Styrelseledamot

Kristoffer Jonasson
Sekreterare

Lars-Erik Bergsten
Styrelseledamot

Max Casén
Ordförande

Zoran Sabotkovski
Kassör

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

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.06.2024 22:12

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.06.2024 16:30

DOCUMENT ID:

BJbjuVUD8A

ENVELOPE ID:

rJxiuEIOIR-BJBjuVUD8A

DOCUMENT NAME:

Brf Framtiden i Helsingborg, 769613-4035 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ZORAN SABOTKOVSKI zoki.sabotkovski@gmail.com	Signed Authenticated	25.06.2024 16:39 25.06.2024 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/25) IP: 84.216.161.82
2. MAX CASÉN max.casen@gmail.com	Signed Authenticated	25.06.2024 16:39 25.06.2024 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/05) IP: 158.174.65.6
3. Kristoffer Jonasson kristofferjonasson.kj@gmail.com	Signed Authenticated	25.06.2024 16:40 25.06.2024 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/31) IP: 94.191.137.198
4. DAN NILSSON Dan.nilsson@ica.se	Signed Authenticated	25.06.2024 16:49 25.06.2024 16:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/06) IP: 90.235.24.222
5. Lars-Erik Bergsten lars_erik_bergsten@telia.com	Signed Authenticated	25.06.2024 21:44 25.06.2024 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/07/04) IP: 104.129.158.231
6. PER MARTIN BENGTTSSON martin.bengtsson@lr-revision.se	Signed Authenticated	25.06.2024 22:12 25.06.2024 22:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/31) IP: 94.234.110.27

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Framtiden i Helsingborg
Org.nr. 769613-4035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Framtiden i Helsingborg för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 asidosättande 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 Framtiden i Helsingborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

2024

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.06.2024 22:10

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.06.2024 16:30

DOCUMENT ID:

B1nONL_8C

ENVELOPE ID:

BkouE8_L0-B1nONL_8C

DOCUMENT NAME:

RB 2023 769613-4035 Brf Framtiden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER MARTIN BENGTTSSON	 Signed	25.06.2024 22:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/12/31)
martin.bengtsson@lr-revision.se	Authenticated	25.06.2024 22:08	Low	IP: 94.234.110.27

* 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