

Brf Torpahill

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Brf Torpahill

716439-3626

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Torpahill, 716439-3626, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-24 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Christer Jenemark	Ordförande	2024
Birgitta Lundin	Ledamot	2024 (avgått under året)
Lennart Kristiansson	Ledamot	2023
Catharina Wenehed	Ledamot	2024 (avgått under året)
Emelie Lövgren	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Gunilla Jarlbro	Suppleant	2023 (avgått under året)
Hans-Erik Ljungberg	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Lars-Göran Larsson	Medlemsrevisor
Max Falck	Medlemsrevisor

Revisorssuppleanter

Camilla Pauli	Revisorssuppleant
---------------	-------------------

Valberedning

Karl-Göran Prütz
Thomas Landahl

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Hilltorp Södra 4 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 22 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1907. Fastighetens adresser är Drottninggatan 51 och Kronoborgsgatan 3.

Föreningen upplåter 22 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
1	3	8	5	5

Total tomtarea:	783 kvm
Total bostadsarea:	3 278 kvm
Total lokalarea:	120 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-06-08.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Sustend	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Kone	Serviceavtal hissar
Öbergs Lås & Nycklar	Serviceavtal dörrautomatik

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 67 528 kr och planerat underhåll för 186 250 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2013-10-03 av SBC. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 593 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 175 kr per kvm.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Montering av nya armaturer	2022
Montering av el till portsystem samt till fläktar i källare	2022
Byte av två tvättmaskiner	2021
Ny takfläkt	2021
Kanalrensning	2020
Underhållsspolning	2020
Kontroll av termostater	2019
Byte av vattenmätarkonsol	2019
Filterinstallation för rening av radiatorer och tappvatten	2018
Färdigställande av fasad	2017-2018
Fasadrenovering	2015-2016
Renovering av balkonger	2015-2016
Omputsning av fasad	2015-2016
Fasadrenovering inkl. fönster	2015
Stamspolning	2011
Omläggning av tak	2000
Genomgripande renovering	1999-2002
Nyinstallation av hiss	1999

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 35 medlemmar.
Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 35 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2023 med 5 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 554	1 562	1 556	1 557
Resultat efter finansiella poster*	-149	128	156	77
Förändring av underhållsfond	407	515	470	388
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-279	-111	-51	-48
Sparande kr / kvm	93	142	159	139
Soliditet (%)	48	46	46	47
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	451	451	451	451
Driftskostnad, kr / kvm	223	223	195	200
Energikostnad, kr / kvm	128	125	109	111
Ränta, kr / kvm	53	36	44	50
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	175	175	175	153
Lån, kr / kvm	4 507	4 815	4 815	4 815
Räntekänslighet (%)	10	11	11	11
Snittränta (%)	1,18	0,75	0,91	1,04

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Sparande per kvm anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	23 399 292	2 132 586	-11 363 534	127 519
Disposition enligt föreningsstämma			127 519	-127 519
Avsättning till underhållsfond		593 000	-593 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-186 250	186 250	
Årets resultat				-148 603
Vid årets slut	23 399 292	2 539 336	-11 642 765	-148 603

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-11 236 015
Årets resultat före fondförändring	-148 603
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-593 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	186 250
Summa över/underskott	-11 791 368

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-11 791 368
-----------------------------------	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 552 644	1 552 644
Övriga rörelseintäkter	3	1 189	9 233
Summa rörelseintäkter		1 553 833	1 561 877
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 010 457	-883 703
Övriga externa kostnader	7	-143 956	-97 409
Personalkostnader	8	-91 277	-54 553
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-276 751	-275 629
Summa rörelsekostnader		-1 522 441	-1 311 294
Rörelseresultat		31 392	250 583
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 159	298
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 154	-123 362
Summa finansiella poster		-179 995	-123 064
Resultat efter finansiella poster		-148 603	127 519
Årets resultat		-148 603	127 519

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	28 205 133	28 468 410
Inventarier, maskiner och installationer	11	176 283	189 757
Summa materiella anläggningstillgångar		28 381 416	28 658 167
Summa anläggningstillgångar		28 381 416	28 658 167
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 855	1 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	43 069	37 926
Summa kortfristiga fordringar		44 924	39 751
<i>Kassa och bank</i>	13	1 343 598	2 246 593
Summa omsättningstillgångar		1 388 522	2 286 344
SUMMA TILLGÅNGAR		29 769 938	30 944 511

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 399 292	23 399 292
Underhållsfond		2 539 336	2 132 586
Summa bundet eget kapital		25 938 628	25 531 878
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 642 765	-11 363 534
Årets resultat		-148 603	127 519
Summa fritt eget kapital		-11 791 368	-11 236 015
Summa eget kapital		14 147 260	14 295 863
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	4 272 000	7 521 250
Summa långfristiga skulder		4 272 000	7 521 250
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	11 044 250	8 838 750
Leverantörsskulder		78 692	38 753
Skatteskulder		6 095	3 185
Övriga skulder		-	19 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	221 641	226 807
Summa kortfristiga skulder		11 350 678	9 127 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 769 938	30 944 511

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	31 392	250 583
Avskrivningar	276 751	275 629
	308 143	526 212
Erhållen ränta	1 159	298
Erlagd ränta	-181 154	-123 362
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	128 148	403 148
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 173	1 086
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	17 780	88 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten	140 755	492 765
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-202 108
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-202 108
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	7 795 000	5 293 000
Amortering av låneskulder	-8 838 750	-5 293 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 043 750	-
Årets kassaflöde	-902 995	290 657
Likvida medel vid årets början	2 246 593	1 955 936
Likvida medel vid årets slut	1 343 598	2 246 593

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-100 år
Inventarier, maskiner och installationer	15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 478 268	1 478 268
Årsavgifter lokaler	74 376	74 376
Summa	1 552 644	1 552 644

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	1 189	3 563
Övriga intäkter	-	5 670
Summa	1 189	9 233

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	900	5 800
Armaturer, gemensamma utrymmen	361	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	6 998
Övrigt, gemensamma utrymmen	23 331	-
VA & sanitet, installationer	23 218	24 107
Värme, installationer	844	7 047
Ventilation, installationer	5 875	-
Hiss	12 169	3 043
Huskropp	830	-
Markytor	-	1 901
Summa	67 528	48 896

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	55 525
Armaturer, gemensamma utrymmen	13 688	-
El, installationer	74 374	-
Huskropp, tak	-	22 169
Huskropp, fönster	98 188	-
Summa	186 250	77 694

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	42 538	38 528
Teknisk förvaltning	104 048	93 170
Besiktningsskostnader	1 791	19 198
Serviceavtal	53 443	55 324
Förbrukningsmaterial	65	2 816
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	3 824
El	72 493	48 772
Uppvärmning	269 137	313 750
Vatten och avlopp	94 589	63 202
Avfallshantering	43 333	35 888
Försäkringar	28 018	24 604
Systematiskt brandskyddsarbete	25 049	35 229
Kabel-TV	18 644	18 114
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	3 531	4 694
Summa	756 679	757 113

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	13 750	-
Kontorsmateriel och trycksaker	2 727	2 235
Tele och post	2 045	949
Förvaltningskostnader	77 243	81 031
Jurist- och advokatkostnader	44 466	10 522
Bankkostnader	1 326	350
Övriga externa kostnader	2 399	2 322
Summa	143 956	97 409

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	77 000	49 500
Summa	77 000	49 500
Sociala avgifter	14 277	5 053
Summa	91 277	54 553

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	263 277	263 278
Inventarier, maskiner och installationer	13 474	12 351
Summa	276 751	275 629

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	23 851 157	23 851 157
-Mark	9 416 000	9 416 000
	33 267 157	33 267 157
Utgående anskaffningsvärden	33 267 157	33 267 157
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-4 798 747	-4 535 469
	-4 798 747	-4 535 469
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-263 277	-263 278
	-263 277	-263 278
Utgående avskrivningar	-5 062 024	-4 798 747
Redovisat värde	28 205 133	28 468 410
Varav		
Byggnader	18 789 133	19 052 410
Mark	9 416 000	9 416 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	65 000 000	67 288 000
Lokaler	912 000	355 000
Totalt taxeringsvärde	65 912 000	67 643 000
Varav byggnader	37 668 000	34 355 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	279 096	76 988
	279 096	76 988
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	202 108
	-	202 108
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	279 096	279 096
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-89 339	-76 988
	-89 339	-76 988
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-13 474	-12 351
	-13 474	-12 351
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-102 813	-89 339
 Redovisat värde	176 283	189 757

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	43 069	37 926
Summa	43 069	37 926

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 343 598	2 246 593
Summa	1 343 598	2 246 593

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 044 250	8 838 750
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 272 000	7 521 250
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	15 316 250	16 360 000

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	15 316 250	16 360 000
Summa	15 316 250	16 360 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	Lån löst	Lån löst	2 043 750	-	2 043 750	-
SEB	Lån löst	Lån löst	2 795 000	-	2 795 000	-
SEB	Lån löst	Lån löst	4 000 000	-	4 000 000	-
SEB	0,57 %	2023-11-28	3 249 250	-	-	3 249 250
SEB	0,95 %	2025-05-28	4 272 000	-	-	4 272 000
SEB*	3,20 %	2023-12-28	-	1 000 000	-	1 000 000
SEB*	3,25 %	2023-07-28	-	4 000 000	-	4 000 000
SEB*	3,27 %	2023-06-28	-	2 795 000	-	2 795 000
Summa			16 360 000	7 795 000	8 838 750	15 316 250

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	11 021	4 911
Förutbetalda intäkter	148 762	133 091
Upplupna driftskostnader	61 858	88 805
Summa	221 641	226 807

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	16 360 000	16 360 000
Summa ställda säkerheter	16 360 000	16 360 000

Underskrifter

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

Christer Jenemark
Styrelseordförande

Emelie Lövgren

Lennart Kristiansson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars-Göran Larsson
Medlemsrevisor

Max Falck
Medlemsrevisor

Brf Torpahill, årsredovisning 2022

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Mar 26 2023 09:55PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6419CF3856098
MAR 26 2023 09:55PM

Registrerade händelser

Mar 21 2023 04:44PM	
Mar 23 2023 01:55PM	Christer Jenemark granskade dokumentet:
Mar 23 2023 01:59PM	 CHRISTER JENEMARK signerade dokumentet
Mar 23 2023 08:49AM	Emelie Lövgren granskade dokumentet:
Mar 23 2023 08:55AM	 EMELIE LÖVGREN signerade dokumentet
Mar 23 2023 04:55PM	Lennart Kristiansson granskade dokumentet:
Mar 24 2023 10:17AM	 LENNART KRISTIANSSON signerade dokumentet
Mar 26 2023 08:14PM	Lars-Göran Larsson granskade dokumentet:
Mar 26 2023 09:55PM	 Lars-Göran Larsson signerade dokumentet
Mar 26 2023 05:44PM	Max Falck granskade dokumentet:
Mar 26 2023 08:19PM	 Per Max Falck signerade dokumentet
Mar 26 2023 08:19PM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Brf Torpahill, org-nr 716439-3626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brf Torpahill för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Vårt 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 på 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 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 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 på 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. 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 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 osäkerhetsfaktor 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Torpahill för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen 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 verksamhets art, 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

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 försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen 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 revisions-sed 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 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 granskningsåtgärder 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 dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg 2023-03-26

Lars-Göran Larsson
Auktoriserad revisor

Max Falck
Medlems revisor

Brf Torpahill - revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 28 2023 04:38PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER: 64215731C8E88
MAR 28 2023 04:38PM

Registrerade händelser

Mar 27 2023 10:46AM	
Mar 27 2023 10:51AM	Lars-Göran Larsson granskade dokumentet:
Mar 27 2023 10:52AM	 Lars-Göran Larsson signerade dokumentet
Mar 28 2023 04:38PM	Max Falck granskade dokumentet:
Mar 28 2023 04:38PM	 Per Max Falck signerade dokumentet
Mar 28 2023 04:38PM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Arsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

