

Styrelsen för Brf Ängelholm Munka Övre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades under 2020. Föreningen äger fastigheten Jordfräsen 2 i Ängelholm. Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt till föreningens medlemmar. 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. En underhållsplan för det yttre underhållet är ännu inte upprättad i enlighet med stadgarna men avsättning till underhållsplan görs årligen.

Föreningen har sitt säte i Ängelholm.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-26 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Evelina Åhlén	Ordförande från 2022-12-19
Conny Andersson	Ledamot från 2022-05-02
Sofia Granstrand	Ledamot från 2022-05-02
Linnea Nilsson	Ledamot från 2022-12-19
David Wallin	Ledamot från 2022-05-02
Erik Nilsson	Suppleant från 2022-12-19
Kennie Svensson	Suppleant från 2022-12-19
Marcus Holm	Ledamot till 2022-05-01
Hans-Olov Furtenbach	Ordförande till 2022-12-19

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden efter den nya styrelsens bildande i april 2022.

Revisor

Simon Granath, Dillon AB.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29.

Extra föreningsstämma hölls 2022-04-27 samt 2022-11-23. Den första extrastämman med anledning av ny styrelse. Andra stämman hölls med anledning av byte av ordförande samt information om ökade årsavgifter inför 2023.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärvsår	Säte
Jordfräsen 2	2020	Munka-Ljungby, Ängelholms kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020 och består av 3 lägenhetslängor med 5 lägenheter i respektive länga.
Värdeåret är 2021.
Byggnadernas totalyta är 1083 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt. Inga hyreslägenheter eller andra lokaler finns.

Teknisk status

Föreningen ska upprätta en underhållsplan under föreningens fem första år enligt stadgarna.
Underhållsplanen ska påbörjas under 2023.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.
Avtal leverantörer:

Elleverantör Öresundskraft
Ekonomisk förvaltning Outsource i Malmö AB
Brf/ Fastighetsförsäkring Gjensidige
Fjärrvärme Munka-Ljungby Biovärme
Soppantering Ohlsson/NSR

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	1 025	43
Resultat efter finansiella poster	-34	122
Soliditet (%)	63,9	63,1

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 630 000			122 190	22 752 190
Avsättning underhållsfonden		54 150	-54 150		0
Disposition av föregående års resultat:			122 190	-122 190	0
Årets resultat				-33 586	-33 586
Belopp vid årets utgång	22 630 000	54 150	68 040	-33 586	22 718 604

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	68 040
årets förlust	-33 586
	34 454
disponeras så att i ny räkning överföres	34 454
	34 454

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2020-11-26
-2021-12-31
(14 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 024 576	43 241
Övriga rörelseintäkter	0	110 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 024 576	153 491

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-537 208	-5 331
Personalkostnader	-39 426	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-313 416	-25 910
Summa rörelsekostnader	-890 050	-31 241
Rörelseresultat	134 526	122 250

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	-20 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-148 112	-60
Summa finansiella poster	-168 112	-60
Resultat efter finansiella poster	-33 586	122 190

Resultat före skatt

-33 586 122 190

Årets resultat

-33 586 122 190

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	35 070 074	35 383 490
Summa materiella anläggningstillgångar		35 070 074	35 383 490
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
Summa anläggningstillgångar		35 070 074	35 408 490
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 654	329 470
Övriga fordringar	3	97 865	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 558	17 406
Summa kortfristiga fordringar		157 077	346 876
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		299 865	292 723
Summa kassa och bank		299 865	292 723
Summa omsättningstillgångar		456 942	639 599
SUMMA TILLGÅNGAR		35 527 016	36 048 089

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

22 630 000

22 630 000

Fond för yttre underhåll

54 150

0

Summa bundet eget kapital

22 684 150

22 630 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

68 040

0

Årets resultat

-33 586

122 190

Summa fritt eget kapital

34 454

122 190

Summa eget kapital

22 718 604

22 752 190

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 134 116

12 779 400

Summa långfristiga skulder

6 134 116

12 779 400

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 517 488

0

Övriga skulder

18 426

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

138 382

516 499

Summa kortfristiga skulder

6 674 296

516 499

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 527 016

36 048 089

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 409 400	0
Inköp	0	35 409 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 409 400	35 409 400
Ingående avskrivningar	-25 910	0
Årets avskrivningar	-313 416	-25 910
Utgående ackumulerade avskrivningar	-339 326	-25 910
Utgående redovisat värde	35 070 074	35 383 490

Not 3 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedel hos SBC	90 938	0
Fordran hos Brf Häxan 4	6 927	0
	97 865	0

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 779 400	12 779 400
	12 779 400	12 779 400

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna från och med 2023-01-01 med 15%.

Ängelholm 2023-

Evelina Åhlén
Ordförande

Conny Andersson

Sofia Granstrand

Linnea Nilsson

David Wallin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängelholm Munka Övre

Org.nr 769639-3219



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängelholm Munka Övre 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 2022-12-31 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



S13EfXcy3-rJaEGmR12

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 Ängelholm Munka Övre för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Bjursås

Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.03.2023 12:57

SENT BY OWNER:

Simon Granath • 14.03.2023 17:34

DOCUMENT ID:

rJaEGmR12

ENVELOPE ID:

S13EfXCy3-rJaEGmR12

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Ängelholm Munka Övre 2022.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CONNY ANDERSSON conny.perstorp@gmail.com	 Signed Authenticated	14.03.2023 18:29 14.03.2023 18:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/29) IP: 94.234.104.56
Evelina Louise Åhlén ahlenevelina@gmail.com	 Signed Authenticated	15.03.2023 08:27 15.03.2023 08:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/11/09) IP: 83.187.166.32
LINNÉA NILSSON linnea.nilsson@akeab.se	 Signed Authenticated	15.03.2023 08:52 15.03.2023 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/03/05) IP: 194.237.1.155
DAVID WALLIN david.wallin@rutab.se	 Signed Authenticated	15.03.2023 09:00 14.03.2023 17:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/01) IP: 217.215.229.138
Sofia Anna Cecilia Granstrand sofia@granstrand.com	 Signed Authenticated	15.03.2023 10:26 15.03.2023 10:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/08) IP: 80.70.150.246
SIMON GRANATH simon.granath@dillon.se	 Signed Authenticated	15.03.2023 12:57 15.03.2023 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/20) IP: 212.85.93.242

* 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