

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För räkenskapsåret 2022

Brf Vendo Helsingborg

Org nr 716439-6413



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vendo avger årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen äger fastigheten Höken 5 med adress Kompanigatan 5 i Helsingborg.

Lägenhetsfördelning

Föreningen består av fyra lägenheter

Lägenhetsnummer	Kvm	Andelstal
Lgh 1 – botten	51 kvm	16,6 %
Lgh 2	116 kvm	37,8 %
Lgh 3	94 kvm	30,6 %
Lgh 4 - vind	46 kvm	15,0 %
TOTALT	307 Kvm	100%

Styrelse		
Jonas Karlsson	Ledamot	Ordförande
Carin Hjärne	Ledamot	Kassör
Kamilla Kreffe	Ledamot	
Adam Nilsson	Ledamot	
Styrelsesuppleant		
Anna Goudoulakis	Suppleant	
Revisor		
Jacob Hjärne	Revisor	

Fastighetens tekniska status

Energideklaration samt energibesiktningen har utförts enligt gällande regler av Svensk Energibesiktning i Helsingborg, som är ackrediterade att utföra denna typ av besiktning. Protokoll från utförd besiktning har skickats in till Boverket 2020.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att nödvändiga underhåll av fastigheten sker när behov uppstår.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen och medlemmarna har själv skött den tekniska förvaltningen.

Föreningsfrågor

- Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.
- Föreningen är försäkrad i Länsförsäkringar.
- Under året har föreningen inte haft några anställda.
- Två protokollförda styrelsemöten har hållits under året. Utöver detta möte har styrelsen även haft informella, kortare möten där diverse lättare åtgärds punkter diskuterats under året. Dessa åtgärds punkter har åtgärdats direkt och därefter informerat övriga medlemmar via e-post samt/eller brev i brevlådan. Denna arbetsgång är alla medlemmar överens om.
- Ersättning till kassör har utgått med 5000 kr. I övrigt har inte några arvoden delats ut till övriga medlemmar för verksamhetsåret.
- Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar är daterade 2018-03-21.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning med fastigheten Höken 6 (adress Kompanigatan 3), genom bostadsrättsföreningen Höken 6 organisationsnummer 769610-8567. Föreningens andel är 50%. Samfälligheten förvaltar gemensam gård (parkeringsplatser, cykelparkering och grönytor) tvättstuga, entrétrappor, trapphus och fjärrvärmecentral.

Kommunikation i samfällighetsfrågor sker via vår gemensamma informationsgrupp på sociala medier.

En gemensam städdag genomfördes under året.

Ekonomi

Till årsstämman förfogande står:

Balanserad vinst	892.464
Årets vinst	<u>6.812</u>
	899.276

Styrelsen föreslår att:

Avsätta till yttre reparationsfond	7.635
I ny räkning överföra	<u>891.641</u>
	899.276

RESULTATRÄKNING för		2022	2021
Årsavgifter nyttjanderätter	Not	132 804	132 804
<i>Föreningens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-95 384	-101 343
Avskrivningar	1	-18 181	-18 181
Resultat före finansiella poster		19 239	13 280
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 434	-11 569
Resultat efter finansiella poster		6 812	1 711
ÅRETS RESULTAT		6 812	1 711

BRF Vendo i Helsingborg
716439-6413

BALANSRÄKNING per		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	1 515 789	1 533 970
Summa materiella anläggningstillgångar		1 515 789	1 533 970
Summa anläggningstillgångar		1 515 789	1 533 970
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 441	11 675
Summa kortfristiga fordringar		13 441	11 675
<i>Kassa och bank</i>		107 572	98 409
Summa omsättningstillgångar		121 013	110 084
SUMMA TILLGÅNGAR		1 636 802	1 644 054

BALANSRÄKNING per		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		900 099	906 023
Avsättning fond för yttre underhåll		-7 635	-7 635
Årets resultat		6 812	1 711
Summa fritt eget kapital		899 276	900 099
 Summa eget kapital		 899 276	 900 099
 Avsättningar			
Avsättning fond för yttre underhåll		38 175	30 540
Summa avsättningar		38 175	30 540
 Långfristiga skulder	2		
Skuld till kreditinstitut		649 000	661 000
 Kortfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut		12 000	12 000
Leverantörsskulder		26 536	23 350
Fastighetsskatt		748	998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 067	16 067
Summa kortfristiga skulder		50 351	52 415
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 1 636 802	 1 644 054

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

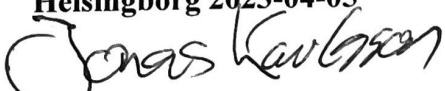
Not 1 Anskaffningsvärden och avskrivningar m.m. för byggnader uppgår till följande belopp:

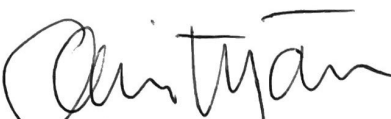
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	909 058	909 058
Utgående ack. anskaffningsvärden	909 058	909 058
Ingående avskrivningar	-90 905	-72 724
Årets avskrivningar	-18 181	-18 181
Utgående ack. avskrivningar	-109 086	-90 905
Utgående planenligt restvärde	799 972	818 153
Mark		
Anskaffningsvärde	715 817	715 817
Summa bokfört värde	1 515 789	1 533 970

Avskrivningar enligt plan beräknas på en ekonomisk livslängd av 50 år. Inga avskrivningar har skett före 2017 då det bokförda värdet ansetts väsentligt understiga marknadsvärdet. Taxeringsvärdet uppgår till 4 847kr (f.å. 4 847kr).

Not 2 Långfristiga skulder (Kreditinstitut)	2022	2021
Varav amorteras år 2-5	48 000	48 000
Varav amorteras efter 5 år	601 000	613 000
Summa bokfört värde	649 000	661 000

Helsingborg 2023-04-05


Jonas Karlsson, ordförande


Carin Hjärne, kassör

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Vendo Helsingborg

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Vendo Helsingborg för 2022.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag

tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningensstadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Helsingborg 2023-04-05



Jacob Hjärne

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Vendo Helsingborg

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Vendo Helsingborg för 2022.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag

tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningensstadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Helsingborg 2023-04-05

Jacob Hjärne

Balansrapport för 142 BRF Vendo i Hbg

Datum 2023-03-14 Sida 1

	Ingående balans 2022-01-01	Ändring 2022-01-01- 2022-12-31	Utg. balans 2022-12-31
Tillgångar			
Omsättningstillgångar			
Likvida medel/Kortfr.plac.			
1040 Checkkonto	95 552,74	9 174,20	104 726,94
1041 Skattkonto	2 856,00	- 11,00	2 845,00
Summa likvida medel	98 408,74	9 163,20	107 571,94
Kundfordringar			
1210 Kortfristig fordran Höken 6	11 675,00	1 766,50	13 441,50
Summa kundfordringar	11 675,00	1 766,50	13 441,50
Summa Omsättningstillgångar	110 083,74	10 929,70	121 013,44
Anläggningstillgångar			
Fastigheter			
1910 Höken 5	909 058,00	0,00	909 058,00
1915 Värdeinskränkning byggnad	- 90 905,00	- 18 181,00	- 109 086,00
1919 Mark Höken 5	715 817,00	0,00	715 817,00
Summa Fastigheter	1 533 970,00	- 18 181,00	1 515 789,00
Summa Anläggningstillgångar	1 533 970,00	- 18 181,00	1 515 789,00
Summa Tillgångar	1 644 053,74	- 7 251,30	1 636 802,44
Skulder & Eget Kapital			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder			
2110 Leverantörsskulder	- 23 350,00	- 3 186,00	- 26 536,00
Summa Leverantörsskulder	- 23 350,00	- 3 186,00	- 26 536,00
Bolagsskatt			
2210 Fastighetsskatt 2021	- 998,00	998,00	0,00
2211 Fastighetsskatt 2022	0,00	- 748,00	- 748,00
Summa Bolagsskatt	- 998,00	250,00	- 748,00
Interimsskulder			
2390 Upplupen fastighetsskatt	- 5 000,00	5 000,00	0,00
2391 Förutbetalda avgifter	- 11 067,00	0,00	- 11 067,00
Summa Interimsskulder	- 16 067,00	5 000,00	- 11 067,00
Summa Kortfristiga skulder	- 40 415,00	2 064,00	- 38 351,00
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder			
2730 Banklån Nordea	- 673 000,00	12 000,00	- 661 000,00
Summa Övr.långfristiga skulder	- 673 000,00	12 000,00	- 661 000,00
Summa Långfristiga skulder	- 673 000,00	12 000,00	- 661 000,00
Summa Skulder	- 713 415,00	14 064,00	- 699 351,00
Obeskattade reserver			
2850 Fond för yttre underhåll	- 30 540,00	- 7 635,00	- 38 175,00
Summa Obeskattade reserver	- 30 540,00	- 7 635,00	- 38 175,00
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
2910 Eget kapital	- 898 387,34	5 923,60	- 892 463,74
2919 Årets resultat	- 1 711,40	- 5 101,30	- 6 812,70
Summa Bundet eget kapital	- 900 098,74	822,30	- 899 276,44
Summa Eget kapital	- 900 098,74	822,30	- 899 276,44
Summa Skulder & Eget Kapital	- 1 644 053,74	7 251,30	- 1 636 802,44
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

Senaste verifikationsnummer i vald period: A103

Resultatrapport för 142 BRF Vendo i Hbg

Datum 2023-03-14

Sida 1

	2022-01-01- 2022-12-31	%	Akkumulerat 2022-12-31	%
Intäkter				
Rörelseintäkter				
3010 Årsavgift lägenhet 1	22 272,00	16,8	22 272,00	16,8
3020 Årsavgift lägenhet 2	50 064,00	37,7	50 064,00	37,7
3030 Årsavgift lägenhet 3	40 668,00	30,6	40 668,00	30,6
3040 Årsavgift lägenhet 4	19 800,00	14,9	19 800,00	14,9
Summa Rörelseintäkter	132 804,00	100,0	132 804,00	100,0
Summa Intäkter	132 804,00	100,0	132 804,00	100,0
Bruttovinst	132 804,00	100,0	132 804,00	100,0
Övriga rörelsekostnader				
6050 El	- 5 872,30	-4,4	- 5 872,30	-4,4
6051 Fjärrvärme	- 34 955,70	-26,3	- 34 955,70	-26,3
6052 Vatten & avlopp	- 9 598,50	-7,2	- 9 598,50	-7,2
6053 Renhållning	- 7 327,50	-5,5	- 7 327,50	-5,5
6054 Fastighetsskatt	- 8 878,00	-6,7	- 8 878,00	-6,7
6055 Underhåll gården	- 3 028,00	-2,3	- 3 028,00	-2,3
6056 Ö-kraft Pannrum	- 1 866,00	-1,4	- 1 866,00	-1,4
6057 Underhåll fastighet	- 7 348,00	-5,5	- 7 348,00	-5,5
6460 Förbrukningsmaterial	- 696,00	-0,5	- 696,00	-0,5
6730 Bokföringskostnader	- 5 000,00	-3,8	- 5 000,00	-3,8
7310 Försäkringar	- 9 471,00	-7,1	- 9 471,00	-7,1
7690 Bankavgifter m m	- 1 342,30	-1,0	- 1 342,30	-1,0
Summa Övriga rörelsekostnader	- 95 383,30	-71,8	- 95 383,30	-71,8
Res.före avskrivningar	37 420,70	28,2	37 420,70	28,2
Avskrivningar				
7920 Avskrivning byggnad	- 18 181,00	-13,7	- 18 181,00	-13,7
Summa Avskrivningar	- 18 181,00	-13,7	- 18 181,00	-13,7
Resultat efter avskrivningar	19 239,70	14,5	19 239,70	14,5
Finansiella intäkter				
8022 Ränta skatt	7,00	0,0	7,00	0,0
Summa Finansiella intäkter	7,00	0,0	7,00	0,0
Finansiella kostnader				
8120 Räntor	- 12 434,00	-9,4	- 12 434,00	-9,4
Summa Finansiella kostnader	- 12 434,00	-9,4	- 12 434,00	-9,4
Res.efter finans. intäkt/kostn	6 812,70	5,1	6 812,70	5,1
Res.före skatt	6 812,70	5,1	6 812,70	5,1
Årets resultat	- 6 812,70	-5,1	- 6 812,70	-5,1
8999 Resultat	- 6 812,70	-5,1	- 6 812,70	-5,1
Resultat				
Beräknat Resultat	0,00	0,0	0,00	0,0

Senaste verifikationsnummer i vald period: A103

Årsstämma Brf Vendo 2023-04-05

Dagordning:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande