



ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Rydebäcks Centrum 1

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Brf Rydebäcks Centrum 1, org.nr 769609-7414, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brf Rydebäcks Centrum 1 är ett privatbostadsföretag som har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen äger fastigheten Arholma 3 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Rydebäck med adress: Frösögatan 3B och 3D.

Inflyttning skedde under 2004. Föreningen har 56 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 4 618 m² samt 2 lokaler på totalt 444 m².

Föreningen har 26 bilplatser och 2 MC-platser i garagen.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök, 16 st
3 rum & kök, 31 st
4 rum & kök, 5 st
5 rum & kök, 4 st

Byggnaderna har under året varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar, föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Föreningen är delägare i två olika samfälligheter, Arholma Torg och Arholma Garage. I Arholma Torg ingår föreningen med 31% och den samfälligheten har hand om torget med bland annat snöskottning, skötsel av gångar och parkeringsplatser mm.

I Arholma Garage sektion 1 ingår föreningen med 23 andelar, sektion 1 innefattar garage och cykelförråd. I Arholma Torg Garage sektion 2 ingår föreningen med 49 %, sektion 2 innefattar värme- och vattenkostnader samt skötsel och underhåll av värmepanna mm.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen och HSB:s representant Patrick Rosberg i samband med uppdatering av underhållsplanen 2022-05-10

Pågående fasad projekt med HSB och Servicekuben. Byte till Jaildoorman lås på gästrummet för att förenkla uthyrning.

Följande större åtgärder är planerade det närmaste åren: Renovering eller byte av balkongfronter i projekt med fasader

Årsvgifterna höjdes med 3% 2022-07-01 och föreningen har beslutat om höjda årsavifter med 10% från och med 23-01-01

Ekonomi

Största skillnaderna från föregående år är att kostnaderna för energi är högre än föregående år och kostnaderna för Arholma garage är betydligt lägre i år. Likvida medel uppgår till 2 923 716 kr (fg år 2 947 576kr).

Medlemsinformation

Föreningen höll ordinarie föreningsstämma 2022-05-10

Styrelse

Styrelsen har vid året slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Anders Nyström, Ordförande
Sara Liw, sekreterare
Katarina Södgren, kassör
Leif Persson
Mia Holmgren

Suppleanter:

Alice Åsbrink
Anna Berent

Revisorer

Revisor har varit Afrodita Cristea, BoRevision AB med Camilla Bakklund, Borevision AB som suppleant.

Föreningen hade vid årets början 81 medlemmar och vid årets slut var det 87 medlemmar. Under året har 7 överlåtelser skett.

Informationsblad har löpande delats ut om händelser i fastigheten. Foldern "Välkommen till Brf Rydebäck Centrum 1" har delats ut till alla boende för information om vad våra nya medlemmar vet om oss innan inflyttningen.

Mål för verksamheten

Målen för verksamheten är en stabil ekonomi och låga avgifter. Målen ska uppnås genom aktiv uppföljning av lånekostnader och entreprenadavtal, löpande revidering av underhållsplan, aktivt arbete i samfälligheterna Arholma Torg och Arholma Garage där föreningen genom sin intressent får ta den största delen av kostnaden.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4 560	4 483	4 477	4 472
Årets resultat, tkr	687	1 234	1 079	1 499
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	530	791	851	1 457
Soliditet (%)	67	66	65	63
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	806	783	783	783
Driftskostnader, kr/kvm *	477	535	383	307
Räntekostnader, kr/kvm	86	92	97	102
Lån, kr/kvm	6 537	6 866	7 194	7 521
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	26 845	-	25 507	23 953

*Under året har en överlåtelse skett, därför genomsnittligt överlåtelsevärde inte anges.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Med undantag av årsavgiften beräknas kr/kvm utifrån totalytan på 5 062 kvm.

Förändring Eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	40 000 008	15 325 205	4 131 143	7 815 199	1 233 872
Disposition enligt stämmobeslut				1 233 872	-1 233 872
Från underhållsfond			-370 632	370 632	
Reservering till underhållsfond			528 000	-528 001	
Årets resultat					687 107
Vid årets slut	40 000 008	15 325 205	4 288 511	8 891 702	687 107

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	687 107	1 233 872
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	370 632	17 423
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-528 000</u>	<u>-460 000</u>
Resultat efter disposition av underhåll	529 739	791 295

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	8 891 702,00
Årets resultat	<u>687 106,93</u>
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	9 578 808,93

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 560 050	4 482 590
Övriga rörelseintäkter	2	66 612	74 478
Summa rörelseintäkter		4 626 662	4 557 068
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-2 414 330	-1 785 535
Övriga externa kostnader	4	-136 790	-113 553
Personalkostnader och arvoden	5	-116 428	-115 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-841 150	-841 150
Summa rörelsekostnader		-3 508 698	-2 855 280
Rörelseresultat		1 117 964	1 701 788
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 514	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437 371	-467 916
Summa finansiella poster		-430 857	-467 916
Resultat efter finansiella poster		687 107	1 233 872
Resultat före skatt		687 107	1 233 872
Årets resultat		687 107	1 233 872

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>	6		
Byggnader och mark		100 136 558	100 977 708
Summa materiella anläggningstillgångar		100 136 558	100 977 708
Summa anläggningstillgångar		100 136 558	100 977 708
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		86	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	171 700	68 276
Summa kortfristiga fordringar		171 786	68 276
<i>Kassa och bank</i>	8	2 923 716	2 947 576
Summa omsättningstillgångar		3 095 502	3 015 852
SUMMA TILLGÅNGAR		103 232 060	103 993 560

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		55 325 213	55 325 213
Fond för yttre underhåll		4 288 511	4 131 143
Summa bundet eget kapital		59 613 724	59 456 356
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 891 702	7 815 199
Årets resultat		687 107	1 233 872
Summa fritt eget kapital		9 578 809	9 049 071
Summa eget kapital		69 192 533	68 505 427
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	24 319 740	19 988 504
Summa långfristiga skulder		24 319 740	19 988 504
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 773 764	14 765 000
Leverantörsskulder		389 611	227 185
Aktuella skatteskulder		5 364	10 392
Övriga skulder		52 541	49 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	498 507	447 331
Summa kortfristiga skulder		9 719 787	15 499 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 232 060	103 993 560

NOTER

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder och är avskrivningsplanen rak. Under 2016 ändrades avskrivningstiden till 120 år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
-Byggnader	Rak	120 år
-Installationer	Rak	10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 1 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	3 669 246	3 615 060
Hyror	890 804	867 530
Summa	4 560 050	4 482 590

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övriga rörelseintäkter	66 612	74 478
Summa	66 612	74 478

I posten övriga rörelseintäkter ligger poster för debitering av antennenläggningar, försäkringsersättning, nycklar och extra debitering av el mm.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Energi	1 048 596	716 533
Vatten	153 236	153 204
Renhållning	64 459	78 079
Fastighetsservice	92 553	91 327
Försäkring	68 276	65 293
Kommunikation	32 198	38 683
Samfällighetskostnad Garaget	79 601	197 629
Samfällighetskostnad Torget	92 334	61 380
Löpande underhåll	291 252	249 431
Planerat underhåll	370 632	17 423
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	121 193	116 554
Summa	2 414 330	1 785 536

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Diverse förvaltningskostnader	7 435	3 742
Förvaltningskostnader	129 355	105 739
Övriga externa kostnader	-	4 072
Summa	136 790	113 553

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	95 201	95 199
Sociala avgifter	21 227	19 843
Summa	116 428	115 042

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	91 548 060	91 548 060
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	91 548 060	91 548 060
Ingående ackumulerad avskrivningar	-11 270 352	-10 429 202
Årets avskrivningar	-841 150	-841 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 111 502	-11 270 352
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	20 700 000	20 700 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	100 136 558	100 977 708

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	59 000 000	10 800 000	69 800 000
Hyreshus lokaler	3 201 000	412 000	3 613 000
Summa	62 201 000	11 212 000	73 413 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	73 700	68 276
Arholma Torg, fasta betalningar 2023	98 000	-
Summa	171 700	68 276

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	2 923 716	2 947 576
Summa	2 923 716	2 947 576

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2,943%	2023-12-01	2023-12-01	6 000 000	-
Stadshypotek AB	3,53%	2025-12-01	2025-12-01	3 552 500	-
Stadshypotek AB	1,44%	2023-06-01	2023-06-01	1 413 764	1 713 764
Stadshypotek AB	1,15%	2027-10-30	2027-10-30	7 980 000	8 280 000
Stadshypotek AB	1,03%	2026-12-01	2026-12-01	10 594 740	11 254 740
Stadshypotek AB	1,43%	2022-12-01	2022-12-01	-	13 505 000
Stadshypotek AB	3,52%	2030-12-01	2030-12-01	3 552 500	-
Summa				33 093 504	34 753 504
Avgår kortfristig del				-8 773 764	-14 765 000
Varav långfristig del				24 319 740	19 988 504

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt SrfU8 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är också att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till ca 26 453 500 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	56 684 000	56 684 000
varav i eget förvar	-	-
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	56 684 000	56 684 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Arvode BoRevision	13 500	13 000
Räntekostnader lån	58 976	42 941
Förutbetalda avgifter och hyror	426 031	391 390
Summa	498 507	447 331

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Rydebäck

Anders Nyström

Sara Liw

Katarina Södgren

Leif Persson

Mia Holmgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift.

Afrodita Cristea

Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489810057

Dokument

856 sign Rydebäck Centrum 1 2022.pdf
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-03-28 09:51:18 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2023-04-01 09:41:32 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Anders Nyström (AN)
ordforande@brfcentrum1.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS NYSTRÖM"
Signerade 2023-03-28 13:39:01 CEST (+0200)

Leif Persson (LP)
leif@jevinger.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
PERSSON"
Signerade 2023-03-29 13:45:19 CEST (+0200)

Sara Liw (SL)
liw-carlsson@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SARA LIW"
Signerade 2023-03-28 10:22:36 CEST (+0200)

Mia Holmgren (MH)
mia.holmgren.mh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA
HOLMGREN"
Signerade 2023-03-31 06:48:27 CEST (+0200)

Katarina Södgren (KS)
katarina_sodgren@icloud.com

Afrodita Cristea (AC)
afrodita.cristea@borevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557489810057



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Katarina Urszula Södgren"
Signerade 2023-03-28 20:17:57 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2023-04-01 09:41:32 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rydebäcks Centrum 1, org.nr. 769609-7414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rydebäcks Centrum 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla 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 revisionsssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rydebäcks Centrum 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

AFRODITA DORINA CRISTEA

Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: 19690709xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-04-01 07:40:45 UTC



Penneo dokumentnyckel: OFKN5-DQ35A-1AKL2-5IFXE-ZSSFP-JXYIF

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne