

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Makrillen 34**  
769632-1145

Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning        | 4 |
| Balansräkning          | 5 |
| Noter                  | 7 |
| Underskrifter          | 8 |

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Makrillen 34 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Makrillen 34, registrerades 2016-04-21. Ekonomisk plan har antagits av styrelsen och registrerats hos Bolagsverket 2016-11-01.

Styrelsen

Magnus Jenland Styrelseordförande

Anders Hagen Styrelseledamot

Camilla Halmén Styrelseledamot

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma enligt stadgarna. Firmatecknare har varit styrelsen.

Revisor

Revisor har under året varit Rickard Julin, c/o Grant Thornton Sweden AB, Henckels Torg 4, 252 36 Helsingborg.

Bostadsrättsföreningen är bildad för att förvalta fastigheten Makrillen 34 med 7 bostadsrätter, 2 lokaler som fastigheten inrymmer samt 5 p-platser.

| Karl X Gustavs gata 33 | Andelar       | Kvm        |       |
|------------------------|---------------|------------|-------|
| 901                    | 10,222        | 75         | 2 rok |
| 1001                   | 15,5929       | 138        | 4 rok |
| 1002                   | 13,0162       | 108        | 3 rok |
| 1101                   | 15,5929       | 138        | 4 rok |
| 1102                   | 13,0162       | 108        | 3 rok |
| 1201*                  | 20,1446       | 191        | 4 rok |
| 1202                   | <u>12,415</u> | <u>101</u> | 3 rok |
|                        | 100           | 859        |       |

Lokaler

Helsingborg Konstförening 50

Kyo Montree 78

128

\*I upplåtelsen ingår råvind med bygglov om ca 70 kvm.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg. 

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 564         | 564         | 536         | 565         |
| Resultat efter finansiella poster | -50         | -118        | -243        | 25          |
| Soliditet (%)                     | 76,8        | 76,7        | 76,4        | 76,9        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### **Förändringar i eget kapital**

|                                            | <b>Inbetalda<br/>insatser</b> | <b>Fritt eget<br/>kapital</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|--------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 27 325 000                    | -433 258                      | -118 278                  | <b>26 773 464</b> |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                               | -118 278                      | 118 278                   | <b>0</b>          |
| Årets resultat                             |                               |                               | -50 033                   | <b>-50 033</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>27 325 000</b>             | <b>-551 536</b>               | <b>-50 033</b>            | <b>26 723 431</b> |

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust       | -551 537        |
| årets förlust          | -50 033         |
|                        | <b>-601 570</b> |
| behandlas så att       |                 |
| i ny räkning överföres | -601 570        |
|                        | <b>-601 570</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                                             | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             |     | 564 384                   | 564 384                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>564 384</b>            | <b>564 384</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader - drift                                                 |     | -282 157                  | -364 746                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -186 748                  | -198 965                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-468 905</b>           | <b>-563 711</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>95 479</b>             | <b>673</b>                |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 2   | -145 512                  | -118 951                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-145 512</b>           | <b>-118 951</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-50 033</b>            | <b>-118 278</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-50 033</b>            | <b>-118 278</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-50 033</b>            | <b>-118 278</b>           |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                               |   |                   |                   |
|-----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 3 | 34 262 822        | 34 443 553        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4 | 0                 | 6 017             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>34 262 822</b> | <b>34 449 570</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

**34 262 822**

**34 449 570**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |  |               |               |
|----------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar                               |  | 22 845        | 49 819        |
| Övriga fordringar                            |  | 1             | 29            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 20 293        | 19 583        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>43 139</b> | <b>69 431</b> |

##### *Kassa och bank*

|                             |  |                |                |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank              |  | 476 432        | 368 424        |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | <b>476 432</b> | <b>368 424</b> |

**Summa omsättningstillgångar**

**519 571**

**437 855**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**34 782 393**

**34 887 425**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 27 325 000        | 27 325 000        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>27 325 000</b> | <b>27 325 000</b> |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -551 537          | -433 258          |
| Årets resultat                               |            | -50 033           | -118 278          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-601 570</b>   | <b>-551 536</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>26 723 430</b> | <b>26 773 464</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 5          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 7 880 000         | 7 920 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>7 880 000</b>  | <b>7 920 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 40 000            | 40 000            |
| Leverantörsskulder                           |            | 16 757            | 22 037            |
| Skatteskulder                                |            | 33 706            | 32 142            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 88 500            | 99 782            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>178 963</b>    | <b>193 961</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>34 782 393</b> | <b>34 887 425</b> |

## 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 och mark                      | 100 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år   |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|           | 2022           | 2021           |
|-----------|----------------|----------------|
| Bankränta | 145 512        | 118 288        |
|           | <b>145 512</b> | <b>118 288</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|                                                 | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 35 325 000        | 35 325 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>35 325 000</b> | <b>35 325 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -881 447          | -700 716          |
| Årets avskrivningar                             | -180 731          | -180 731          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 062 178</b> | <b>-881 447</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>34 262 822</b> | <b>34 443 553</b> |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 91 170         | 91 170         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>91 170</b>  | <b>91 170</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -85 153        | -66 919        |
| Årets avskrivningar                             | -6 017         | -18 234        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-91 170</b> | <b>-85 153</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>6 017</b>   |



**Not 5 Långfristiga skulder**

|                                                            | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas inom två och fem år                | 160 000          | 160 000          |
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 7 720 000        | 7 760 000        |
|                                                            | <b>7 880 000</b> | <b>7 920 000</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 9 450 000        | 9 450 000        |
|                      | <b>9 450 000</b> | <b>9 450 000</b> |

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bostadsrättsföreningen inga eventualförpliktelser.

Helsingborg 2023-03-28



Magnus Jenland  
Ordförande



Camilla Halmén

Anders Hagen



Min revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2023



Rickard Julin  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Makrillen 34

Org.nr. 769632 - 1145

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Makrillen 34 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Makrillen 34s 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Makrillen 34 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Makrillen 34 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet **Revisorns ansvar**. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Makrillen 34 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den 28 mars 2023,



Rickard Julin  
Auktoriserad revisor