

Årsredovisning

2022-01-01—2022-12-31

Brf Mariehäll 1

Org.nr 769610-6801



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan arvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Mariehäll 1 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Bengt Lassgård	Ordförande	2023
Håkan Nerblad	Vice ordförande	2023
Lena Widner	Sekreterare	2023
Peter Ljung	Kassör	2023
Lars-Ove Persson	Teknisk förvaltning	2023

Styrelsesuppleanter		
Karin Amrén		2023
Jan Göransson		2023

Valberedning

Gun Andreasson
Elisabeth Holgersson Lindgren

Revisor

Anders Callert
Auktoriserad revisor, Helsingborgs Ekonomi & Revision AB 2023

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

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

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkringen bekostas av medlem. Bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Kryddlandet 100, Kryddörten 6 samt Kryddörten 7
Antal lägenheter:	38, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	3362 kvm
Lokaler:	Inga

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Tillsynsavtal Fjärrvärme	Öresundskraft Energitjänster
Grönområden	Åre Agrikonsult
Rengöring av sopkärl	FEAB Partners AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till -18 299 kr (föregående år 171 177 kr). Under verksamhetsåret har utförts löpande reparation och underhåll till en kostnad av 133 182 kr (föregående år 56 079 kr) och planerade reparations och underhåll till en kostnad av 65 445 kr (föregående år 126 335 kr). Underhållet utgörs av takarbete samt byte av panel och ett nytt staket.

Föreningens lån är placerade hos Nordea Hypotek, se not 5.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	54
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	53

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 765	1 764	1 764	1 764
Resultat efter finansiella poster	-18	171	135	216
Soliditet (%)	64,9	64,9	64,8	64,8
Årsavgift kr/kvm	525	525	525	525
Fastighetslån kr/kvm	10 344	10 380	10 317	10 365
Driftkostnader* kr/kvm	269	250	287	253
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	49	49	49	49

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 205 000	2 793 367	490 200	171 177	65 659 744
Disposition av föregående års resultat:			171 177	-171 177	0
Avsättning yttre underhållsfond		164 739	-164 739		0
Anspråktagande yttre uhfond		-65 445	65 445		0
Årets resultat				-18 299	-18 299
Belopp vid årets utgång	62 205 000	2 892 661	562 083	-18 299	65 641 445

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	661 377
årets förlust	-18 299
	643 078

disponeras så att	
reservering till fond för yttre underhåll	164 739
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-65 445
i ny räkning överföres	543 784
	643 078

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 764 626	1 763 550
Övriga rörelseintäkter		0	31 607
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 764 626	1 795 157
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 161 185	-1 081 634
Personalkostnader		-107 806	-64 055
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-215 000	-215 000
Summa rörelsekostnader		-1 483 991	-1 360 689
Rörelseresultat		280 635	434 468
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 052	25 901
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 986	-289 192
Summa finansiella poster		-298 934	-263 291
Resultat efter finansiella poster		-18 299	171 177
Resultat före skatt		-18 299	171 177
Årets resultat		-18 299	171 177

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	96 781 696	96 996 696
Summa materiella anläggningstillgångar		96 781 696	96 996 696
Summa anläggningstillgångar		96 781 696	96 996 696
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		315 601	302 121
Övriga fordringar		0	4 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 530	80 874
Summa kortfristiga fordringar		402 131	387 165
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 958 025	3 784 294
Summa kassa och bank		3 958 025	3 784 294
Summa omsättningstillgångar		4 360 156	4 171 459
SUMMA TILLGÅNGAR		101 141 852	101 168 155

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 205 000	62 205 000
Fond för yttre underhåll		2 892 661	2 793 367
Summa bundet eget kapital		65 097 661	64 998 367
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		562 084	490 200
Årets resultat		-18 299	171 177
Summa fritt eget kapital		543 785	661 377
Summa eget kapital		65 641 446	65 659 744
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	14 557 973	14 557 973
Summa långfristiga skulder		14 557 973	14 557 973
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 218 476	20 340 500
Leverantörsskulder		201 667	117 514
Skatteskulder		4 966	2 687
Övriga skulder		7 471	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		509 853	489 737
Summa kortfristiga skulder		20 942 433	20 950 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 141 852	101 168 155

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:

Avskrivning sker av stommen/grunden som uppskattas till 25% av ingående byggnadsvärde.

Byggnader 50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 763 392	1 763 392
Övriga avgifter	1 235	159
	1 764 626	1 763 550

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Reparationer	133 182	56 079
Planerat underhåll	65 445	126 335
Renhållning	71 154	67 543
El	57 083	25 601
Fjärrvärme	280 604	295 510
Vatten och avlopp	98 804	92 543
Fastighetsförsäkringar	53 913	46 978
Kabel-tv	68 230	67 188
Årsavgift Samfällighetsförening	39 381	39 381
Förvaltningsarvoden	51 540	50 040
Trädgårdsarbete	56 769	64 587
Övriga fastighetskostnader	70 436	59 272
Revision	16 875	8 750
Bankkostnader	3 945	3 591
Snöröjning	3 188	0
Konsultarvoden	5 250	11 200
Övriga förvaltningskostnader	16 414	11 594
Fastighetsskatt	57 722	55 442
Övriga externa tjänster	11 250	0
	1 161 185	1 081 634

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 500 000	99 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 500 000	99 500 000
Ingående avskrivningar	-2 503 304	-2 288 304
Årets avskrivningar	-215 000	-215 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 718 304	-2 503 304
Utgående redovisat värde	96 781 696	96 996 696
Bokfört värde byggnader	83 359 146	83 574 146
Bokfört värde mark	13 422 550	13 422 550
	96 781 696	96 996 696

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek 39758210076	0,610	2024-06-19	14 557 973	14 557 973
Nordea Hypotek 39758289292	3,144	2023-09-29	6 443 500	6 531 000
Nordea Hypotek 39758291610	3,004	2023-06-30	13 774 976	13 809 500
			34 776 449	34 898 473
Kortfristig del av långfristig skuld			20 218 476	20 340 500

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra två av lånen vilket klassificeras som en kortfristig skuld

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	37 295 000	37 295 000
	37 295 000	37 295 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Bengt Lassgård
Ordförande

Peter Ljung

Lars-Håkan Nerblad

Lars-Ove Persson

Lena Widner

Min revisionsberättelse har lämnats

Anders Callert
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 1 juni 2023



Brf Mariehäll 1_ÅRR_2022.pdf

(3583984 byte)
SHA-512: 48e1d1fa2b023712248c20a3ae7db15668597
fe0db896e7970f4c647bf46a5bd5a166ce6f045025625c
1932ce9fb23980e685029d03523495463aad358740eed

Underskrifter

2023-05-29 10:22:59 (CET)



Bengt Lassgård

lassgaard@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-29 12:18:17 (CET)



Lars-Håkan Nerblad

hakan.nerblad@telia.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-31 18:34:59 (CET)



Lena Widner

lena.widner@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-01 09:26:20 (CET)



Peter Ljung

peter.ljung@seb.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-01 11:13:55 (CET)



Lars-Ove Persson

lobm.persson@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-01 14:48:09 (CET)



Anders Callert

anders@hbgrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mariehäll 1 org.nr. 769610-6801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariehäll nr 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 för föreningen.

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 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 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 fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Brf Mariehäll nr 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker föreningsstämman att vinsten disponeras 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 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 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, 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 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Ängelholm den / 2023

Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR



Undertecknandet intygas av Assently



2022 ÅRR Brf Mariehäll 1

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f9b449cbccd1775ced1d601beb12f5d1a0f7e59f126b7208eb64b84b54a197a490bea9c969410b030d4277afb1157e76c104a5926c1fad280e7aad84f67057b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.