



Välkommen till årsredovisningen för Brf Klostret 19

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-22.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KLOSTRET 19	2006	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt. Byggnadens totalyta är 1982 kvm, varav 1907 kvm utgör boyta.

Styrelsens sammansättning

Markus Olsson	Ordförande
Adèle Christensson	Styrelseledamot
Alexander Larsson	Styrelseledamot
Anna-Carin Ingegerd Wallin	Styrelseledamot
Branislav Kuzmanovic	Styrelseledamot
Ulf Andersson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Dieter Eckhoff	Extern revisor
Mats Wahlstedt	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● byte av torktumlare i tvättstugan
utemiljö - nytt staket in mot grannfastigheten
- 2021** ● Renovering av hissar. - Hisskorgar renoveras och ny inredning monteras. All maskinell utrustning utanför hisskorgar byts ut till ny. Avser båda hissar, en i varje trapphus.
Byte av tvättmaskiner i tvättstuga - Nya tvättmaskiner har installerats i tvättstugan
- 2020** ● Rökluckor - Rökluckor har renoverats. Underhåll och service har skett.
Fönsterbleck - Underhåll har genomförts på fönsterbleck på första våningen.
P-platser - Föreningen har disponerat om gröna planteringar till p-platser för bilar.
- 2019** ● En ny dörr i källaren - Dörr mellan cykelföråd och övriga källaren
Utemiljö - buskar har tagits bort och belysning har satts upp
- 2018** ● renovering av lgh 14 - målning o byte av golv
fasadrenovering - Tätning och omfogning av balkongsidan
målning av ytterdörrar
- 2017** ● nya porttelefoner - de gamla slutade fungera
målning av trapphus
- 2015** ● Utemiljö
- 2014** ● Porttelefon - Reparation
Tvättstugeutrustning - Reparation av torktumlare
Hissar - Diverse reparationer
- 2013** ● Undercentral - byte fjärrvärmväxlare med tillhörande utrustning
Fasadrenovering - Tätning och omfogning av södra gaveln där fukt trängt in
- 1987** ● Totalrenovering - inklusive samtliga installationer samt inredning av vind

Planerade underhåll

- 2024** ● alla lås i fastigheten skall bytas

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Fastighetsskötsel AP Fastighetsförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen amorterat 880000kr på föreningens banklån som nu uppgår till ca 8300000kr. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 525 627	1 467 795	1 464 375	1 454 872
Resultat efter fin. poster	49 232	198 292	-640 808	80 850
Soliditet (%)	75	73	72	73
Yttre fond	497 200	373 600	632 014	502 414
Taxeringsvärde	41 200 000	41 200 000	43 200 000	43 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	745	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 572	4 880	4 942	4 994
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 187	4 654	4 712	4 762
Sparande per kvm totalyta, kr	234	231	190	187
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	41	29	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	120	126	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	39	37	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	200	192	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,38	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,14	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	24 483 049	-	-	24 483 049
Upplåtelseavgifter	2 303 395	-	-	2 303 395
Fond, yttre underhåll	373 600	-	123 600	497 200
Uppskrivningsfond	26 337 781	-	-211 056	26 126 725
Balanserat resultat	-28 179 166	198 292	87 456	-27 893 418
Årets resultat	198 292	-198 292	49 232	49 232
Eget kapital	25 516 951	0	49 232	25 566 183

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-27 769 818
Årets resultat	49 232
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-123 600
Totalt	-27 844 186

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	116 596
Balanseras i ny räkning	-27 727 590

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 525 627	1 467 795
Övriga rörelseintäkter	3	3 245	625
Summa rörelseintäkter		1 528 872	1 468 420
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-882 818	-713 494
Övriga externa kostnader	9	-79 154	-170 837
Personalkostnader	10	-26 284	-17 872
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 608	-259 014
Summa rörelsekostnader		-1 286 864	-1 161 218
RÖRELSERESULTAT		242 008	307 202
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 558	4 487
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-208 334	-113 397
Summa finansiella poster		-192 776	-108 910
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		49 232	198 292
ÅRETS RESULTAT		49 232	198 292

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	33 043 983	33 320 595
Maskiner och inventarier	13	58 671	80 667
Summa materiella anläggningstillgångar		33 102 654	33 401 262
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 102 654	33 401 262
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 236	10 763
Övriga fordringar	14	988 647	1 522 502
Summa kortfristiga fordringar		997 883	1 533 265
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 866	8 621
Summa kassa och bank		11 866	8 621
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 009 749	1 541 886
SUMMA TILLGÅNGAR		34 112 403	34 943 148

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 786 444	26 786 444
Uppskrivningsfond		26 126 725	26 337 781
Fond för yttre underhåll		497 200	373 600
Summa bundet eget kapital		53 410 369	53 497 825
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-27 893 418	-28 179 166
Årets resultat		49 232	198 292
Summa fritt eget kapital		-27 844 186	-27 980 874
SUMMA EGET KAPITAL		25 566 183	25 516 951
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 975 626	5 632 344
Summa långfristiga skulder		2 975 626	5 632 344
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 323 058	3 591 394
Leverantörsskulder		75 816	58 828
Skatteskulder		2 420	1 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	169 300	142 033
Summa kortfristiga skulder		5 570 594	3 793 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 112 403	34 943 148

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	242 008	307 202
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	298 608	259 014
	540 616	566 216
Erhållen ränta	15 558	4 487
Erlagd ränta	-182 699	-113 542
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	373 475	457 161
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 278	-9 471
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 442	-63 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten	395 195	384 584
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-925 054	-116 108
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-925 054	-116 108
ÅRETS KASSAFLÖDE	-529 859	268 476
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 526 459	1 257 983
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	996 600	1 526 459

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klostret 19 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 10 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %
Om- och tillbyggnad	0,74 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 351 512	1 324 946
Hysesintäkter bostäder	120 840	116 405
Hysesintäkter p-plats	24 000	24 000
Intäkter kabel-TV	2 040	2 040
Pantsättningsavgift	1 575	483
Överlåtelseavgift	3 834	0
Vidarefakturerade kostnader	21 826	0
Öres- och kronutjämning	0	-79
Summa	1 525 627	1 467 795

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	625
Återbäring försäkringsbolag	3 245	0
Summa	3 245	625

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	64 342	52 181
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 321	16 723
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	4 744
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 602	0
Städning enligt avtal	58 020	48 266
Städning utöver avtal	0	9 131
Hissbesiktning	4 030	3 799
Energideklarationer	6 875	0
Brandskydd	1 609	0
Gårdkostnader	1 894	2 080
Gemensamma utrymmen	656	2 376
Sophantering	2 063	1 406
Snöröjning/sandning	6 259	6 389
Serviceavtal	25 841	0
Förbrukningsmaterial	3 897	580
Summa	184 408	147 674

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	9 366	13 714
Trapphus/port/entr	4 942	426
Dörrar och lås/porttele	4 868	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 715
VVS	6 427	3 572
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	575
Hissar	6 803	3 418
Skador/klotter/skadegörelse	0	19 136
Summa	32 406	42 556

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	62 500	0
Mark/gård/utemiljö	54 096	0
Summa	116 596	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	71 367	81 073
Uppvärmning	234 171	237 596
Vatten	87 817	76 865
Sophämtning/renhållning	40 187	39 655
Summa	433 542	435 189

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 064	0
Kabel-TV	36 937	37 948
Bredband	1 428	0
Fastighetsskatt	52 437	50 127
Summa	115 866	88 075

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	313
Tele- och datakommunikation	293	404
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	2 000
Fritids och trivselkostnader	2 113	181
Föreningskostnader	2 399	1 608
Förvaltningsarvode enl avtal	56 926	55 328
Överlåtelsekostnad	3 677	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	8 725	6 810
Konsultkostnader	0	104 193
Summa	79 154	170 837

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	13 600
Arbetsgivaravgifter	6 284	4 272
Summa	26 284	17 872

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	208 308	113 370
Övriga räntekostnader	26	27
Summa	208 334	113 397

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 177 428	7 177 428
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 177 428	7 177 428
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-680 988	-656 103
Årets avskrivning	-65 556	-24 885
Utgående ackumulerad avskrivning	-746 544	-680 988
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	28 521 187	28 521 187
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 697 032	-1 484 903
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-211 056	-212 129
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	26 613 099	26 824 155
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 043 983	33 320 595
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 825 528</i>	<i>1 825 528</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
Summa	41 200 000	41 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	110 000	110 000
Utgående anskaffningsvärde	110 000	110 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 333	-7 333
Avskrivningar	-21 996	-22 000
Utgående avskrivning	-51 329	-29 333
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 671	80 667

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-1 396	2 664
Skattefordringar	3 309	0
Klientmedel	0	507 135
Övriga kortfristiga fordringar	2 000	2 000
Transaktionskonto	181 320	0
Borgo räntekonto	803 414	1 010 704
Summa	988 647	1 522 502

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-01-02	5,15 %	3 206 000	3 556 788
Stadshypotek AB	2024-09-01	0,91 %	2 080 950	2 120 950
Stadshypotek AB	2026-03-30	4,09 %	3 011 734	3 546 000
Summa			8 298 684	9 223 738
Varav kortfristig del			5 323 058	3 591 394

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 718 144 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	42 802	17 167
Förutbet hyror/avgifter	126 498	124 866
Summa	169 300	142 033

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 400 000	17 400 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Adéle Christensson
Styrelseledamot

Alexander Larsson
Styrelseledamot

Anna-Carin Ingegerd Wallin
Styrelseledamot

Branislav Kuzmanovic
Styrelseledamot

Markus Olsson
Ordförande

Ulf Andersson
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Dieter Eckhoff
Extern revisor

Mats Wahlstedt
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 16:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 06:04

DOCUMENT ID:

Sy7iyQDxXC

ENVELOPE ID:

ByxoyXwgXA-Sy7iyQDxXC

DOCUMENT NAME:

Brf Klostret 19, 769615-1732 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BRANISLAV KUZMANOVIC branislav.morph@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 06:06 14.05.2024 06:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/02/12) IP: 172.225.208.24
2. Anna-Carin Ingegerd Wallin annacarinwallin1971@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 06:15 14.05.2024 06:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/07) IP: 83.250.78.224
3. ADÉLE CHRISTENSSON adelemarie61@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 08:36 14.05.2024 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/19) IP: 87.251.200.114
4. MARKUS OLSSON markus_olsson@telia.com	Signed Authenticated	14.05.2024 17:04 14.05.2024 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/12/04) IP: 188.148.120.30
5. ULF PER-OLOF ANDERSSON ulf.andersson@vinnergi.se	Signed Authenticated	15.05.2024 06:58 15.05.2024 06:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/07) IP: 78.72.83.92
6. Tomas Alexander Larsson aleex96@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 12:06 15.05.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/09/25) IP: 212.91.150.79
7. KARL MATS WAHLSTEDT mats.wahlstedt@telia.com	Signed Authenticated	15.05.2024 12:40 15.05.2024 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/02) IP: 95.193.185.217
8. Dieter Eckhoff dieter@eckhoff.se	Signed Authenticated	15.05.2024 16:22 15.05.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/06/16) IP: 84.243.60.99

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Klostret 19, org nr 769615-1732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har genomfört en revision av årsredovisningen för BRF Klostret 19 i Helsingborg för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för perioden 2023-01-01 – 2023-12-31 enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten den föreningsvalde revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll om styrelsen 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. De 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 fattats om att avveckla verksamheten.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Vi har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Klostret 19 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningen behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar* nedan. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Revisoreernas ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och därmed vårt uttalande om detta, är att med en rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed 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.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vi har vid granskningen fokuserat på de områden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 2 maj 2024


Dieter Eckhoff
Extern Revisor


Mats Wahlstedt
Av föreningen vald internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 16:21

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 14.05.2024 06:04

DOCUMENT ID:
SJbsymveQA

ENVELOPE ID:
HkjJmweQ0-SJbsymveQA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BRF Klostret 19 år 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL MATS WAHLSTEDT mats.wahlstedt@telia.com	Signed Authenticated	15.05.2024 12:39 15.05.2024 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/02) IP: 95.193.185.217
2. Dieter Eckhoff dieter@eckhoff.se	Signed Authenticated	15.05.2024 16:21 15.05.2024 16:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/06/16) IP: 84.243.60.99

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed