

Brf Carolus 1 i Helsingborg

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



phm partner



Årsredovisning för

Brf Carolus 1 i Helsingborg

769607-9222

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Carolus 1 i Helsingborg, 769607-9222, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Filippa Hansson	Ordförande	2025
Gunnel Fogelklou	Ledamot	2025
Mikael Mathiasson	Ledamot	2025
Fanny Forss Persson	Ledamot	2024
Sarah Pettersson Goh	Ledamot	2024
Fanny Pramborn	Ledamot	2025
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Astrid Persson Gadman	Suppleant	2024
Nilla Mathiasson	Suppleant	2024
<u>Ordinarie revisorer</u>		
Lennart Bergman, Scania Revisorer AB	Auktoriserad revisor	

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Carolus 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 17 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1893. Fastighetens adresser är Drottninggatan 116 och Kronborgsgatan 5.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	6 rok
8	3	5	1

Total tomtarea: 584 kvm
Total bostadsarea: 1 445 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2016-11-25.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Renfast

Tele2

Tele2

Fortum

Öresundskraft

Anticimex

TK Elevator Sweden

Fastighetsskötsel

Kabel-TV

Bredband

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal hissar



Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 33 365 kr och planerat underhåll för 90 000 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-10-13 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 262 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 181 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Balkonger	2023
Relining	2022
Ny trapp- och soprumsbelysning	2022
Installation automatisk belysning soprum och gång	2021
Fönsterrenovering	2021
Renovering av balkong mot Kronborgsgatan	2021
Ommålning fönster, balkongdörrar samt ytterdörrar	2020
Renovering av skadade fönsterpartier	2020
Installation av trapphiss	2020
VVS-arbeten (ny toalettstol i källare)	2020
VVS-arbeten (anslutning av tvättmaskiner till varmvatten)	2020
El-arbeten (ny automatisk tändning av ytterbelysning)	2020
Målning av balkonger och sockel	2019
Ny tvättmaskin	2019
Målning av fönster	2018
Målning av balkongräcken och staket	2018
Elementinstallation	2017
Målning av grund, fasad	2017
Ny torktumlare	2017
Ny portapparat	2017
Underhåll av hiss	2016
Ommålning av källare etapp 2	2015
Isolering/dränering grund/källare längs Kronborgsgatan	2015
Omläggning av innergård samt entré mot Drottninggatan	2015
Översyn av avloppsbrunnar och stuprör	2015
Installation av brandvarnare samt nödutgångsskyltar	2014
Ommålning av källare etapp 1	2014
Byte värmeväxlare	2014
Spolning av stammar	2013
Byte av fönsterglas	2012
Renovering av karmar och bågar	2012



Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

MedlemsinformationÖverlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 27 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 25 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 10 %.

I årsavgift ingår kostnad för värme, vatten, kabel-tv samt bredband.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 065	966	938	938
Resultat efter finansiella poster	8	-837	2	-15
Förändring av underhållsfond	172	-502	189	106
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-19	-190	-42	24
Sparande kr / kvm	168	45	143	193
Soliditet (%)	50	50	54	54
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	726	661	647	647
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	99	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	726	661	647	647
Driftskostnad, kr / kvm	330	315	303	271
Energikostnad, kr / kvm	173	165	161	146
Ränta, kr / kvm	117	93	69	73
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	181	176	172	176
Lån, kr / kvm	7 031	7 041	6 564	6 564
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	7 031	7 041	6 564	6 564
Räntekänslighet (%)	10	11	10	10
Snittränta (%)	1,66	1,32	1,05	1,11

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	13 199 998	137 661	-2 057 493	-837 394
Disposition enligt föreningsstämma			-837 394	837 394
Avsättning till underhållsfond		262 000	-262 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-90 000	90 000	
Årets resultat				7 852
Vid årets slut	13 199 998	309 661	-3 066 887	7 852

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 894 887
Årets resultat före fondförändring	7 852
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-262 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	90 000
Summa över/underskott	-3 059 035

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-3 059 035
-----------------------------------	-------------------

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 049 665	955 741
Övriga rörelseintäkter	3	15 515	10 251
Summa rörelseintäkter		1 065 180	965 992
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-600 700	-1 388 026
Övriga kostnader	7	-83 410	-74 408
Personalkostnader	8	-66 643	-61 884
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-145 388	-145 389
Summa rörelsekostnader		-896 141	-1 669 707
Rörelseresultat		169 039	-703 715
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 846	332
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 033	-134 011
Summa finansiella poster		-161 187	-133 679
Resultat efter finansiella poster		7 852	-837 394
Årets resultat		7 852	-837 394

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	20 120 697	20 266 085
Summa materiella anläggningstillgångar		20 120 697	20 266 085
Summa anläggningstillgångar		20 120 697	20 266 085
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 928	13 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	33 941	30 774
Summa kortfristiga fordringar		57 869	44 010
<i>Kassa och bank</i>	12	735 925	636 852
Summa omsättningstillgångar		793 794	680 862
SUMMA TILLGÅNGAR		20 914 491	20 946 947



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 199 998	13 199 998
Underhållsfond		309 661	137 661
Summa bundet eget kapital		13 509 659	13 337 659
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 066 887	-2 057 493
Årets resultat		7 852	-837 394
Summa fritt eget kapital		-3 059 035	-2 894 887
Summa eget kapital		10 450 624	10 442 772
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	6 400 000	9 484 500
Summa långfristiga skulder		6 400 000	9 484 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	3 760 000	689 500
Leverantörsskulder		71 418	98 840
Skatteskulder		3 466	2 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	228 983	228 887
Summa kortfristiga skulder		4 063 867	1 019 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 914 491	20 946 947

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	169 039	-703 715
Avskrivningar	145 388	145 389
	314 427	-558 326
Erhållen ränta	7 846	332
Erlagd ränta	-169 033	-134 011
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	153 240	-692 005
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-13 859	-3 933
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-26 308	67 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten	113 073	-628 402
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	686 000	3 700 000
Amortering av låneskulder	-700 000	-3 010 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-14 000	689 500
Årets kassaflöde	99 073	61 098
Likvida medel vid årets början	636 852	575 754
Likvida medel vid årets slut	735 925	636 852

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-250 år
-----------	-----------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 049 665	955 741
Summa	1 049 665	955 741

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	2 626	2 416
Övriga intäkter	12 889	7 835
Summa	15 515	10 251

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	11 069	6 145
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	885	921
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	2 396
VA & sanitet, installationer	8 918	5 918
Värme, installationer	-	8 708
Hiss	4 912	78 190
Markytor	2 281	-
Vattenskador	5 300	73 400
Summa	33 365	175 678

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	11 388
VA & sanitet, installationer	-	745 083
Hus kropp, balkonger	90 000	-
Summa	90 000	756 471

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	27 013	25 823
Teknisk förvaltning	80 476	80 391
Besiktningsskostnader	1 986	947
Snöröjning	5 191	4 331
Serviceavtal	7 276	2 250
Förbrukningsmaterial	4 521	5 086
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	510
El	37 006	39 930
Uppvärmning	166 956	160 084
Vatten och avlopp	45 803	39 058
Avfallshantering	20 730	22 300
Försäkringar	15 383	12 988
Systematiskt brandskyddsarbete	-	3 931
Kabel-TV	15 720	14 290
Bredband	39 034	36 104
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	10 240	7 854
Summa	477 335	455 877

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	14 771	-
Tele och post	1 148	1 105
Förvaltningskostnader	51 290	50 819
Revision	14 537	13 875
Bankkostnader	550	2 129
Stämpelskatt	-	5 680
Övriga externa kostnader	1 114	800
Summa	83 410	74 408

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Summa	52 500	48 300
Sociala avgifter	14 143	13 584
Summa	66 643	61 884

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	145 388	145 389
Summa	145 388	145 389

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	18 224 632	18 224 632
-Mark	4 213 209	4 213 209
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	22 437 841	22 437 841
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 171 756	-2 026 367
	-2 171 756	-2 026 367
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-145 388	-145 389
	-145 388	-145 389
<i>Utgående avskrivningar</i>	-2 317 144	-2 171 756
Redovisat värde	20 120 697	20 266 085
<i>Varav</i>		
Byggnader	15 907 488	16 052 876
Mark	4 213 209	4 213 209
Taxeringsvärden		
Bostäder	31 000 000	31 000 000
Totalt taxeringsvärde	31 000 000	31 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>18 400 000</i>	<i>18 400 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	33 941	30 774
Summa	33 941	30 774

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	735 925	636 852
Summa	735 925	636 852

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 760 000	689 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 400 000	9 484 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	10 160 000	10 174 000

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	10 160 000	10 174 000
Summa	10 160 000	10 174 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Arets amort.	Utg. skuld
SEB	Lån löst	Lån löst	689 500	-	689 500	-
SEB	4,42 %	2024-04-28	-	686 000	10 500	675 500
SEB	0,71 %	2024-04-28	3 084 500	-	-	3 084 500
SEB	2,60 %	2025-04-28	3 000 000	-	-	3 000 000
SEB*	1,20 %	2025-12-28	3 400 000	-	-	3 400 000
Summa			10 174 000	686 000	700 000	10 160 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	69 000	63 476
Upplupna räntekostnader	35 613	35 430
Förutbetalda intäkter	80 328	84 680
Upplupna revisionsarvoden	14 100	13 000
Upplupna driftskostnader	29 942	32 301
Summa	228 983	228 887

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	10 184 500	10 184 500
Summa ställda säkerheter	10 184 500	10 184 500



Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Filippa Hansson
Styrelseordförande

Gunnel Fogelklou

Mikael Mathiasson

Fanny Forss Persson

Sarah Pettersson Goh

Fanny Pramborn

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
Scania Revisorer AB

Lennart Bergman
Auktoriserad revisor



Brf Carolus 1 - Årsredovisning 2023

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Apr 16 2024 08:35AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
660FACE53819C
APR 16 2024 08:35AM



Apr 05 2024 09:52AM	Robin Zecevic skickade dokumentet till deltagarna	
Apr 10 2024 05:24PM	Filippa Hansson granskade dokumentet:	
Apr 10 2024 05:24PM	 FILIPPA HANSSON signerade dokumentet	
Apr 06 2024 09:43AM	Sarah Pettersson Goh granskade dokumentet:	
Apr 06 2024 09:48AM	 SARAH EMMA PETTERSSON GOH signerade dokumentet	
Apr 05 2024 11:48AM	Mikael Mathiasson granskade dokumentet:	
Apr 05 2024 11:50AM	 HANS MIKAEL MATHIASSEN signerade dokumentet	
Apr 06 2024 01:28PM	Gunnel Fogelklou granskade dokumentet:	
Apr 08 2024 10:59AM	 GUNNEL MARIANNE FOGELKLOU signerade dokumentet	
Apr 15 2024 08:24PM	Fanny Forss Persson granskade dokumentet:	
Apr 15 2024 08:25PM	 FANNY FORSS PERSSON signerade dokumentet	
Apr 08 2024 09:25AM	Fanny Pramborn granskade dokumentet:	
Apr 08 2024 09:26AM	 Fanny Evelina Ingeborg Nylin signerade dokumentet	
Apr 16 2024 08:34AM	Lennart Bergman granskade dokumentet:	
Apr 16 2024 08:35AM	 Lennart Bergman signerade dokumentet	
Apr 16 2024 08:35AM	Dokumentet har signerats	





Florettgatan 12, 254 67 Helsingborg
Tel 042 -15 02 40

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Carolus 1 i Helsingborg
Org.nr 769607-9222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Carolus 1 i Helsingborg för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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.

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 som de 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. 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 har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Carolus 1 i Helsingborg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

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 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

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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. 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 enligt elektronisk signering

Scania Revisorer AB

Lennart Bergman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse (2)

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 16 2024 08:38AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
660FADEC8F21C
APR 16 2024 08:38AM

Registrerade händelser

Apr 05 2024 09:53AM	Robin Zecevic skickade dokumentet till deltagarna
Apr 05 2024 10:20AM	Lennart Bergman granskade dokumentet:
Apr 16 2024 08:38AM	 Lennart Bergman signerade dokumentet
Apr 16 2024 08:38AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Arsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

