

Årsredovisning 2023

Brf Rektorsgatan 12-16

769615-1328



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rektorsgatan 12-16

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. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 kommit 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-13 hos Bolagsverket.

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
Pastorn 1	2006	Helsingborg

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 1 hyreslägenheter och 45 bostadsrätter om totalt 2 702 kvm och 2 lokaler om 20 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rasmus Magnus Hjalmar Lundkvist	Ordförande
Cecilia Jensberg	Styrelseledamot
Frida Johansson	Styrelseledamot
Louise Ann-Christine Rosell	Styrelseledamot
Lars Eriksson	Suppleant

Valberedning

Kristina Wolfhagen
Sara Bentzow

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Cecilia Ståhl Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-11. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny underhållsplan
Ny tvättmaskin i tvättstuga
Energideklaration
Målning av golv i torkrum, korridor utanför tvättstuga samt kontor
- 2022** ● Fiberinstallation
Genomgång brandskydd
Besiktning hissar
- 2021** ● Relining av avloppsrör nr 12
Renovering tvättstuga
- 2020** ● Byte av skadade takpannor samt taktvättning
- 2019** ● OVK-besiktning
- 2018** ● Renovering trapphus
- 2017** ● Underhållsspolning avlopp
- 2016** ● Renovering torkrum
- 2015** ● Byte belysningsarmatur i gemensamma utrymme
- 2012** ● Renovering fönster
- 2009** ● Byte av hissar i trapphus 14 & 16
- 1987** ● Stambyte inklusive badrumsrenovering
Ombyggnad ventilation och vindsplan

Planerade underhåll

- 2027** ● Renovering av tak & omläggning av takpannor
Byte av entrépartier
Översyn och komplettering fogar tegel
- 2025** ● Renovering av värmecentral
OVK-besiktning

2025 ● Byte av termostat och radiatorventiler
Injustering av värmesystem

2024 ● Beskränning träd
Underhållsspolning avloppsstammar
Byte av ventilationsfläktar
Rensning ventilationskanaler
Slamsugning dagvattenbrunnar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NaBo
Fastighetsskötsel	Rofast
Trappstädning	Select Städ
Hisstjänst	ThyssenKrupp
Brandskydd	NoHa Sweden
Elbolag	Bixia
Telekommunikation	ComHem / Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av bostadsrätternas avgift.
Ett av föreningens lån har lösts in.

Förändringar i avtal

Ny underhållsplan, inklusive totalbesiktning av fastigheten.

Övriga uppgifter

Nya stadgar för bostadsrättsföreningen.
Nytt styrelsekontor.
Sedvanliga vår och höststädningar med föreningsmedlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 998 951	2 026 802	2 114 173	2 097 302
Resultat efter fin. poster	284 383	316 264	300 081	109 059
Soliditet (%)	89	86	78	78
Yttre fond	598 620	480 495	778 280	778 280
Taxeringsvärde	57 600 000	57 600 000	57 000 000	57 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	719	708	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	89,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 990	2 549	-	-
Skuldsättning per kvm	1 939	2 355	-	-
Sparande per kvm	290	264	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	23	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	105	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	36	-	-
Energikostnad per kvm	181	163	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,18	0,95	-	-
Räntekänslighet	2,77	3,60	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	40 940 300	-	985 665	41 925 965
Upplåtelseavgifter	4 552 174	-	714 335	5 266 509
Fond, yttre underhåll	480 495	-	118 125	598 620
Balanserat resultat	76 676	316 264	-118 125	274 815
Årets resultat	316 264	-316 264	284 383	284 383
Eget kapital	46 365 909	0	1 984 383	48 350 292

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	274 815
Årets resultat	284 383
Totalt	559 198

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	690 288
Att från yttre fond i anspråk ta	-95 113
Balanseras i ny räkning	-35 977
	559 198

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	1 998 951	2 026 802
Övriga rörelseintäkter	3	-2	8 781
Summa rörelseintäkter		1 998 949	2 035 583
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 042 492	-983 542
Övriga externa kostnader	9	-141 287	-206 510
Personalkostnader	10	-73 750	-60 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-403 224	-387 230
Summa rörelsekostnader		-1 660 753	-1 637 716
RÖRELSERESULTAT		338 197	397 866
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 027	2 149
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-69 841	-83 751
Summa finansiella poster		-53 814	-81 602
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		284 383	316 264
ÅRETS RESULTAT		284 383	316 264

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	51 443 320	51 846 544
Summa materiella anläggningstillgångar		51 443 320	51 846 544
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 443 320	51 846 544
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 381	8 789
Övriga fordringar	13	130	157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	75 012	70 514
Summa kortfristiga fordringar		84 523	79 460
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 536 438	1 849 255
Summa kassa och bank		2 536 438	1 849 255
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 620 961	1 928 715
SUMMA TILLGÅNGAR		54 064 281	53 775 259

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 192 474	45 492 474
Fond för yttre underhåll		598 620	480 495
Summa bundet eget kapital		47 791 094	45 972 969
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		274 815	76 676
Årets resultat		284 383	316 264
Summa fritt eget kapital		559 198	392 940
SUMMA EGET KAPITAL		48 350 292	46 365 909
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 120 000	5 240 000
Summa långfristiga skulder		5 120 000	5 240 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	120 000	1 319 000
Leverantörsskulder		138 488	519 639
Skatteskulder		7 803	8 132
Övriga kortfristiga skulder		6 655	3 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	321 043	319 579
Summa kortfristiga skulder		593 989	2 169 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 064 281	53 775 259

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	338 197	397 866
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	403 224	387 230
	741 421	785 096
Erhållen ränta	16 027	2 149
Erlagd ränta	-72 918	-83 536
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	684 530	703 709
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 063	20 576
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-373 284	409 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten	306 183	1 133 834
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-348 990
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-348 990
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 700 000	4 020 000
Amortering av lån	-1 319 000	-4 562 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	381 000	-542 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	687 183	242 344
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 849 255	1 606 911
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 536 438	1 849 255

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rektorsgatan 12-16 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.

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	2,47 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 894 198	1 822 305
Hysesintäkter, bostäder	94 629	198 078
Övriga intäkter	9 058	10 354
Kabel-TV/Bredband	1 066	2 542
Intäcksreduktion	0	-6 477
Summa	1 998 951	2 026 802

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	-4
Övriga intäkter	0	8 785
Summa	-2	8 781

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	119 601	124 908
Besiktning och service	17 391	34 665
Trädgårdsarbete	2 108	10 378
Övrigt	5 100	0
Snöskottning	5 742	603
Summa	149 941	170 553

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	5 692	21 096
Bostäder	28 698	1 523
Bostäder VVS	0	11 575
Tvättstuga	3 940	0
Källarutrymmen	1 208	0
Dörrar och lås/porttele	250	3 169
Övriga gemensamma utrymmen	14 841	0
VA	0	7 987
El	4 191	0
Hissar	27 055	23 327
Fönster	0	5 190
Summa	85 875	73 867

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	48 238	0
Tvättstuga	46 875	0
Gård/markytor	0	30 625
Summa	95 113	30 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	65 581	62 672
Uppvärmning	302 010	292 611
Vatten	122 382	99 577
Sophämtning	42 060	83 350
Summa	532 033	538 210

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 013	45 842
Bredband/Kabeltv	57 323	51 952
Samfällighet	1 100	1 100
Fastighetsskatt	73 094	71 393
Summa	179 530	170 287

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	60 718	129 432
Förbrukningsmaterial	4 010	28
Programvaror	0	3 068
Juridiska kostnader	1 688	4 783
Revisionsarvoden	19 944	16 219
Ekonomisk förvaltning	54 928	52 980
Summa	141 287	206 510

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	61 500	0
Övriga arvoden	0	650
Löner, tjänstemän	0	48 300
Sociala avgifter	12 250	11 485
Summa	73 750	60 435

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	69 812	83 594
Övriga räntekostnader	29	157
Summa	69 841	83 751

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 021 814	55 672 824
Årets inköp	0	348 990
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 021 814	56 021 814
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 175 270	-3 788 040
Årets avskrivning	-403 224	-387 230
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 578 494	-4 175 270
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 443 320	51 846 544
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 260 693</i>	<i>14 260 693</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000
Summa	57 600 000	57 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	130	157
Summa	130	157

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 640	21 129
Försäkringspremier	37 078	35 653
Förvaltning	17 294	13 732
Summa	75 012	70 514

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-02-28	3,31 %		1 199 000
Swedbank Hypotek AB	2027-09-24	0,98 %	5 240 000	5 360 000
Summa			5 240 000	6 559 000
Varav kortfristig del			120 000	1 319 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 640 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 540	48 573
El	5 326	5 544
Uppvärmning	47 364	50 431
Utgiftsräntor	12 423	15 500
Sociala avgifter	14 325	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	167 065	169 355
Beräknat revisionsarvode	17 000	15 000
Summa	321 043	319 579

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

Underskrifter

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

Helsingborg

Cecilia Jensberg
Styrelseledamot

Frida Johansson
Styrelseledamot

Louise Ann-Christine Rosell
Styrelseledamot

Rasmus Magnus Hjalmar Lundkvist
Ordförande

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

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 13:29

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 12:05

DOCUMENT ID:

S1vy_Zr-0

ENVELOPE ID:

BJI1_ZHWC-S1vy_Zr-0

DOCUMENT NAME:

Brf Rektorsgatan 12-16, 769615-1328 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Louise Ann-Christine Rosell rosellannchristine@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 16:42 23.04.2024 12:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/09/12) IP: 213.113.9.38
2. Rasmus Magnus Hjalmar Lundkvist rasmus.lundkvist67@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 07:34 24.04.2024 07:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/02/28) IP: 94.191.152.162
3. Frida Maria Johansson fjohansson@hotmail.se	Signed Authenticated	24.04.2024 07:34 24.04.2024 07:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/05) IP: 217.212.198.140
4. CECILIA JENSBERG cecilia.jensberg@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 22:39 24.04.2024 20:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/04) IP: 83.233.245.243
5. CECILIA STÅHL cecilia.stahl@crowe.se	Signed Authenticated	25.04.2024 13:29 25.04.2024 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/17) IP: 89.160.0.226

* 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

Till bolagsstämman i Brf Rektorsgatan 12-16
Org.nr. 769615-1328

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rektorsgatan 12-16
Org.nr. 769615-1328

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rektorsgatan 12-16 för år 2023.

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 2023 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 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 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 Brf Rektorsgatan 12-16 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Helsingborg den

Digitalt signerad av
Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 13:29

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 12:05

DOCUMENT ID:

HylsldbS-C

ENVELOPE ID:


HyoObSWR-HylsldbS-C

DOCUMENT NAME:

Brf Rektorsgatan 12-16 2023 - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CECILIA STÅHL	 Signed	25.04.2024 13:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/03/17)
cecilia.stahl@crowe.se	Authenticated	25.04.2024 13:29	Low	IP: 89.160.0.226

* 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