

2021



ÅRSREDOVISNING
BRF INGEGERD I HELSINGBORG

Årsredovisning för
Brf Ingegerd i Helsingborg
716407-0794
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ingegerd i Helsingborg, 716407-0794, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-29 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Henrik Jensen	Ordförande	2022
Katarina Vukin	Ledamot	2022
Dragana Balatinac	Ledamot	2022 (avgått under året)
Ann Dahlin	Ledamot	2023 (avgått under året)
Mats Rasmusson	Ledamot	2023
Alexandra Lundgren	Ledamot	2023
Andreea Girdea	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Maria Wiberg	Suppleant	2022
--------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Ulf Hansson	Medlemsrevisor
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Mona Ahlström
Mats Larsson
Åsa Åberg (avgått under året)

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Ingegerd 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 67 lägenheter och 1 gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 1983 och 1984. Fastighetens adresser är Husensjövägen 35A-67E.

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt och 1 gemensamhetslokal, 20 parkeringsplatser, 45 garage och 9 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
22	10	35

Total tomtarea:	19 054 kvm
Total bostadsarea:	6 061 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-09-07.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. 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 och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Tele2	Bredband
Vattenfall	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Eldupphör	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Nomor	Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 144 117 kr och planerat underhåll för 6 219 305 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 2020-03-09 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 711 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 282 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Byte av tak (pågående)	2021
Byte av fjärrvärmecentral	2021
Byte av dörrbromsar till befintliga fönsterdörrar	2021
Underhåll av lekplatser	2020
Underhållsspolning av samtliga lägenheter	2020
Putsning av socklar till förråd	2020
Byte av pump i undercentral	2019
Byte av lås och handtag förråd och elcentraler	2019
Byte av armaturer	2018
Byte av fläktar i lägenheter	2017
Byte av portar till soprum	2016
Inbrottsskydd till cykelgaragen	2016
Underhåll av garageportar	2015

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 4 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Åven 2021 blev ett år präglad av Covid-19-pandemin. Av den anledningen var tanken att hålla vår föreningsstämma i maj utomhus men på grund av regn fick den istället hållas i tre garage med portarna öppna. Under året har två ledamöter lämnat styrelsen av personliga skäl. Totalt har 13 styrelsemöten hållits under året.

Efter att det hittats en del skador på taken gjordes det under slutet av 2020 en grundlig besiktning av alla föreningens tak. Den visade sig att taken behövdes bytas vilket styrelsen beslutade skulle göras. Tillsammans med en teknisk konsult från WSP togs ett grundligt förfrågningsunderlag fram och skickades ut. Efter en utvärdering av åtta inkomna bud så valdes Rutek att utföra jobbet. Avtalat pris var 11,6 miljoner och efter en del tilläggsarbete under projektets gång ligger prognosen på ca 12,2 miljoner. Tack vare föreningens goda ekonomi och det gynnsamma ränteläget klarar föreningen kostnaden utan att göra några större höjningar av avgiften.

Parallellt med upphandlingen togs vid föreningsstämman i maj beslut om att det var lämpligt att byta färgen på takpannorna från tegelröda till grå. Bygglov söktes och beviljades.

Under året byttes även fjärrvärmecentralen ut då den gamla gick sönder efter nästan 40 års drift. Utöver detta har en del plank renoverats och målats plus att en del mindre underhåll utförts.

Under året tog Bredablick över skötsel och översyn av soprum och allmän översyn av området. De tog också över skötsel av föreningens trädgårdsytor.

Under 2022 kommer utöver att takprojektet slutförs även balkonger och trapphus på flerfamiljshusen att renoveras. Några övriga större underhåll förutom detta är för närvarande inte planerade.

Styrelsen tittar också på att sätta upp bommar i området. Detta för att minska de kostsamma skador som skett då bilar kört på och skadat fastigheter och annan egendom. Efter beslut på stämman kommer styrelsen också fortsätta med projektet att montera solceller på ett av garagetaken.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 0 st).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 103 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 102 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 2022 med 2 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	4 335	4 169	4 177	4 161
Resultat efter finansiella poster	-4 759	392	788	856
Förändring av underhållsfond	-4 508	857	933	854
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	60	-155	162	309
Soliditet (%)	19	35	32	29
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	676	657	657	657
Driftskostnad, kr / kvm	321	272	252	248
Ränta, kr / kvm	25	54	76	78
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	282	298	219	219
Lån, kr / kvm	3 452	3 023	3 248	3 513
Snittränta (%)	0,73	1,79	2,32	2,22

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

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

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	1 440 969	9 044 705	-718 986	392 198
Disposition enligt föreningsstämma			392 198	-392 198
Avsättning till underhållsfond		1 711 000	-1 711 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-6 219 305	6 219 305	
Årets resultat				-4 758 908
Vid årets slut	1 440 969	4 536 400	4 181 517	-4 758 908

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-326 788
Årets resultat före fondförändring	-4 758 908
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 711 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	6 219 305
Summa över/underskott	-577 391

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-577 391**

Årets negativa resultat är väsentligt högre än tidigare år. Skillnaden är hänförlig till årets stora underhåll. Då föreningen redovisar enligt K2 måste hela kostnaden resultatföras. Detta resultat påverkar ej föreningens långsiktiga hållbara resultat.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 286 346	4 147 379
Övriga rörelseintäkter	3	31 159	21 686
Summa rörelseintäkter		4 317 505	4 169 065
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-8 307 607	-2 756 377
Övriga externa kostnader	7	-185 221	-220 356
Personalkostnader	8	-133 315	-202 197
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-310 625	-309 625
Summa rörelsekostnader		-8 936 768	-3 488 555
Rörelseresultat		-4 619 263	680 510
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 205	39 693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 850	-328 005
Summa finansiella poster		-139 645	-288 312
Resultat efter finansiella poster		-4 758 908	392 198
Årets resultat		-4 758 908	392 198

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10,17	27 202 031	27 508 656
Inventarier, maskiner och installationer	11	53 000	57 000
Summa materiella anläggningstillgångar		27 255 031	27 565 656

Summa anläggningstillgångar

27 255 031

27 565 656

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		725	664
Övriga fordringar		34 461	24 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	100 277	101 137
Summa kortfristiga fordringar		135 463	126 385

Kassa och bank

13

864 438

1 307 256

Summa omsättningstillgångar

999 901

1 433 641

SUMMA TILLGÅNGAR

28 254 932

28 999 297

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 440 969

1 440 969

Underhållsfond

4 536 400

9 044 705

Summa bundet eget kapital

5 977 369

10 485 674

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 181 517

-718 986

Årets resultat

-4 758 908

392 198

Summa fritt eget kapital

-577 391

-326 788

Summa eget kapital

5 399 978

10 158 886

Långfristiga skulder

Fastighetslån

14,15

7 324 400

3 149 400

Summa långfristiga skulder

7 324 400

3 149 400

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut

14,15

13 599 100

15 174 100

Leverantörsskulder

1 375 284

207 634

Skatteskulder

26 193

19 108

Övriga skulder

2 313

613

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

527 664

289 556

Summa kortfristiga skulder

15 530 554

15 691 011

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 254 932

28 999 297

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 619 263	680 510
Avskrivningar	310 625	309 625
	-4 308 638	990 135
Erhållen ränta	12 205	39 693
Erlagd ränta	-151 850	-328 005
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-4 448 283	701 823
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-9 078	-8 366
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	1 414 543	-155 002
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 042 818	538 455
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	60 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	60 000
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	17 774 100	9 373 500
Amortering av låneskulder	-15 174 100	-10 737 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 600 000	-1 363 500
Årets kassaflöde	-442 818	-765 045
Likvida medel vid årets början	1 307 256	2 072 301
Likvida medel vid årets slut	864 438	1 307 256

(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	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	4 099 200	3 979 656
Hyror p-platser/garage	172 566	157 108
Övriga objekt	14 580	10 615
Summa	4 286 346	4 147 379

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
EI	1 326	414
Gemensamhetslokal	-	3 857
Överlåtelseavgifter	4 753	4 672
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 381	-
Övriga intäkter	10 898	12 743
Försäkringsersättningar	10 801	-
Summa	31 159	21 686

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	1 645
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	20 370	8 294
Övrigt, gemensamma utrymmen	27 596	23 281
VA & sanitet, installationer	21 337	39 556
Värme, installationer	7 213	55 040
Ventilation, installationer	16 164	22 158
Huskropp	11 559	-
Markytor	38 761	5 938
P-platser/garage	1 116	-
Summa	144 117	155 912

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	8 353
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	42 588	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	185 493
VA & sanitet, installationer	-	40 200
Värme, installationer	176 250	-
Ventilation, installationer	-	50 692
Huskropp, tak	5 947 476	215 753
Huskropp, fasader	-	36 600
Huskropp, fönster	-	165 411
Markytor	52 991	249 250
Summa	6 219 305	951 752

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	345 028	337 943
Teknisk förvaltning	176 119	47 536
Besiktningkostnader	38 448	-
Bevakningskostnader	-	3 469
Snöröjning	108 257	5 000
Serviceavtal	20 721	23 448
Förbrukningsmaterial	41 982	20 632
Övriga utgifter för köpta tjänster	15 137	24 008
El	42 565	34 803
Uppvärmning	615 311	615 310
Vatten och avlopp	185 128	181 336
Avfallshantering	98 766	87 104
Försäkringar	103 691	110 764
Systematiskt brandskyddsarbete	25 678	32 699
Kabel-TV	38 916	50 292
Bredband	88 439	74 370
Summa	1 944 185	1 648 713

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	9 881	23 502
Frakter och transporter	-	1 116
Kontorsmateriel och trycksaker	3 200	2 773
Tele och post	8 596	7 021
Förvaltningskostnader	120 641	115 700
Revision	17 475	16 250
Bankkostnader	2 700	4 662
IT-tjänster	8 063	5 805
Övriga externa tjänster	3 750	31 250
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 510	6 380
Övriga externa kostnader	4 405	5 896
Summa	185 221	220 356

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode enligt beslut på föreningsstämman.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden*	89 763	70 950
Föreningsvald revisor	4 000	4 000
Valberedning	3 000	2 000
Övriga arvoden	10 500	95 550
Utbildning	-	2 463
Summa	107 263	174 963
Sociala avgifter	26 052	27 234
Summa	133 315	202 197

* Historiskt har inte hela kostnaden för styrelsearvodet periodiserats men efter ny bedömning har man beslutat att periodisera hela styrelsearvodet avseende år 2021, därmed har det bokförda styrelsearvodet ökat. Utbetalt styrelsearvode överensstämmer med det arvode som beslutats av föreningsstämman.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	306 625	306 625
Inventarier, maskiner och installationer	4 000	3 000
Summa	310 625	309 625

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	30 725 080	30 725 080
-Mark	4 589 000	4 589 000
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	35 314 080	35 314 080
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-7 805 424	-7 498 799
	-7 805 424	-7 498 799
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-306 625	-306 625
	-306 625	-306 625
<i>Utgående avskrivningar</i>	-8 112 049	-7 805 424
Redovisat värde	27 202 031	27 508 656
<i>Varav</i>		
Byggnader	22 613 031	22 919 656
Mark	4 589 000	4 589 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	90 605 000	74 890 000
Totalt taxeringsvärde	90 605 000	74 890 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>56 720 000</i>	<i>48 705 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	60 000	-
	60 000	-
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	60 000
	-	60 000
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	60 000	60 000
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-3 000	-
	-3 000	-
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-4 000	-3 000
	-4 000	-3 000
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-7 000	-3 000
 Redovisat värde	53 000	57 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	100 277	101 137
Summa	100 277	101 137

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Kassa	179	5 765
Transaktionskonto Handelsbanken	864 257	329 004
Placeringskonto SBAB	2	-
Placeringskonto Collector Bank	-	972 487
Summa	864 438	1 307 256

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 599 100	15 174 100
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 324 400	3 149 400
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	20 923 500	18 323 500

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	20 923 500	18 323 500
Summa	20 923 500	18 323 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	Lån löst	Lån löst	9 150 000	-	9 150 000	-
SBAB	Lån löst	Lån löst	5 624 100	-	5 624 100	-
SBAB	0,85 %	2025-05-09	3 549 400	-	400 000	3 149 400
Nordea*	0,35 %	2022-06-28	-	5 624 100	-	5 624 100
Nordea	0,54 %	2023-06-21	-	4 575 000	-	4 575 000
Nordea	0,46 %	2022-06-23	-	4 575 000	-	4 575 000
Nordea	0,36 %	2022-10-25	-	3 000 000	-	3 000 000
Summa			18 323 500	17 774 100	15 174 100	20 923 500

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan följer STIBOR 3M under bindningstiden.

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	97 776	50 301
Upplupna räntekostnader	3 473	-
Förutbetalda intäkter	348 860	164 459
Upplupna revisionsarvoden	17 200	16 600
Upplupna driftskostnader	60 355	58 196
Summa	527 664	289 556

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	35 086 000	35 086 000
Summa ställda säkerheter	35 086 000	35 086 000

Underskrifter

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

Henrik Jensen
Styrelseordförande

Katarina Vukin

Mats Rasmusson

Alexandra Lundgren

Andreea Girdea

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Ulf Hansson
Medlemsrevisor

Registrerade händelser

Mar 01 2022 KL. 10:33AM	Erika Svantesson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Mar 01 2022 KL. 10:45AM	Henrik Jensen granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1238089/621de86822f11	IP ADDRESS 62.20.105.26
Mar 01 2022 KL. 10:45AM	Henrik Jensen signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 59.3333 Long 18.05</i>	IP-ADDRESS 62.20.105.26
Mar 02 2022 KL. 08:10AM	Katarina Vukin granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1238090/621de86a22a50	IP ADDRESS 31.208.126.42
Mar 02 2022 KL. 08:11AM	Katarina Vukin signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 59.3591 Long 17.9948</i>	IP-ADDRESS 31.208.126.42
Mar 02 2022 KL. 01:45PM	Mats Rasmusson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1238093/621de86c0e9bc	IP ADDRESS 83.249.139.67
Mar 02 2022 KL. 01:58PM	Mats Rasmusson signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 56.0449 Long 12.692</i>	IP-ADDRESS 83.249.139.67
Mar 01 2022 KL. 08:34PM	Alexandra Lundgren granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1238094/621de86e49e9f	IP ADDRESS 188.148.104.184
Mar 01 2022 KL. 09:27PM	Alexandra Lundgren signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 56.0449 Long 12.692</i>	IP-ADDRESS 188.148.104.184
Mar 03 2022 KL. 12:28PM	Andreea Girdea granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1238095/621de870295f3	IP ADDRESS 94.234.106.184
Mar 03 2022 KL. 12:28PM	Andreea Girdea signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i>	IP-ADDRESS 94.234.106.184
Mar 05 2022 KL. 06:52AM	Ulf Hansson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1238096/621de871ea718	IP ADDRESS 83.249.137.99
Mar 05 2022 KL. 07:00AM	Ulf Hansson signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 56.0449 Long 12.692</i>	IP-ADDRESS 83.249.137.99
Mar 06 2022 KL. 10:59AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1238097/621de871ee719	IP ADDRESS 165.225.193.120
Mar 06 2022 KL. 11:03AM	Erik Mauritzson signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i>	IP-ADDRESS 165.225.193.120
Mar 06 2022 KL. 11:03AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 621de54e26889 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg, 716407-0794

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg för år 2021.

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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 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.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lag om ekonomisk förening och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har 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 Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg för år 2021 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 revisionsssed 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Ulf Hansson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse Brf Ingegerd i Helsingborg

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 06 2022 11:04AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 621DF8D9B2F30
MAR 06 2022 11:04AM

Registrerade händelser

Mar 01 2022 KL. 11:45AM	Erika Svantesson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Mar 01 2022 KL. 08:23PM	Ulf Hansson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1238426/621df9511c606	IP ADDRESS 83.249.137.99
Mar 01 2022 KL. 08:27PM	Ulf Hansson signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 56.0449 Long 12.692</i>	IP-ADRESS 83.249.137.99
Mar 06 2022 KL. 11:03AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1238427/621df952ba3f0	IP ADDRESS 165.225.193.120
Mar 06 2022 KL. 11:04AM	Erik Mauritzson signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i>	IP-ADRESS 165.225.193.120
Mar 06 2022 KL. 11:04AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 621df8d9b2f30 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

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 intäker 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.

Årsavgift

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.

Årsredovisning

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.

