

2022



ÅRSREDOVISNING
BRF INGEGERD I HELSINGBORG

Årsredovisning för
Brf Ingegerd i Helsingborg
716407-0794
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2022.

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	2024
Katarina Vukin	Ledamot	2024
Maria Wiberg	Ledamot	2024
Sanna Zmaga	Ledamot	2023
Mats Larsson	Ledamot	2023
Alexandra Lundgren	Ledamot	2023
Mats Rasmusson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Josefine Wehlin	Suppleant	2024
-----------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Ulf Hansson	Medlemsrevisor
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Lars Bohman
Bengt Gustafsson

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:	19 055 kvm
Total bostadsarea:	6 043 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 förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Anderssons Fastighetsförvaltning
Tele2
Tele2
Vattenfall
Öresundskraft
Eldupphör

Teknisk förvaltning (Start 230101)
Kabel-TV
Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 111 671 kr och planerat underhåll för 7 679 885 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 (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 745 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 289 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Renovering av loftgångar och balkonger	2022
Byte av tak	2021/2022
Byte av fjärrvärmeväxlare	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 undercentralen	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
Inbrottskydd till cykelgaragen	2016
Underhåll av garageportar	2015

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 30 mars 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under 2022 hände en hel del i Brf Ingegerd. Takrenoveringen som påbörjades under 2021 slutfördes. Slutbesiktning utfördes i slutet av maj med endast mindre anmärkningar. Projektet har fortskridit helt enligt plan och i gott samarbete med entreprenören Rutek. Kostnaden slutade som planerat på strax över 12 Mkr.

I samband med takrenoveringen monterades även solceller på en av garagelängorna. Anläggningen kommer dels producera den el föreningen själv förbrukar och dels el som kan användas antingen till föreningens laddstolpar eller säljas på marknaden.

Efter sommaren påbörjades renoveringen av loftgångar och balkonger på flerfamiljshuset. Även detta jobb utfördes av Rutek. Efter beslut på föreningsstämman ändrades även färgen från dominerande röd till vit och grå. Även detta projekt fortlöpte utan problem och slutfördes innan årsskiftet.

Under hösten beslutade också föreningen att bryta avtalet med Bredablick rörande skötsel av sophus och trädgård. Efter en ny upphandling så tog Anderssons Fastighetsförvaltning över driften den 1 januari 2023.

Under 2023 finns inga större projekt planerade. En del målning kommer att utföras. Även en översyn av lekplatserna är planerad. De trafikbommar som köptes in under 2022 kommer att monteras under våren.

Trots de stora investeringarna och händelserna i omvärlden så är föreningens ekonomi god. Avgifterna höjdes med 5 % den 1 januari 2023, främst för att täcka de ökade räntekostnaderna på nya och gamla lån. Både avgifter och belåningsgrad ligger fortfarande lägre än många jämförbara föreningar.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 102 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 101 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 2023 med 5 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	4 391	4 318	4 169	4 177
Resultat efter finansiella poster*	-6 147	-4 759	392	788
Förändring av underhållsfond	-4 536	-4 508	857	933
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-1 292	60	-155	162
Sparande kr / kvm	306	293	274	247
Soliditet (%)	-3	19	35	32
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	692	678	659	659
Driftskostnad, kr / kvm	305	322	273	253
Energikostnad, kr / kvm	143	140	138	134
Ränta, kr / kvm	48	25	54	76
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	289	283	299	220
Lån, kr / kvm	4 654	3 462	3 032	3 258
Räntekänslighet (%)	7	5	5	5
Snittränta (%)	1,04	0,73	1,79	2,32

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

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 bostadsarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

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

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	1 440 969	4 536 400	4 181 518	-4 758 908
Disposition enligt föreningsstämma			-4 758 908	4 758 908
Avsättning till underhållsfond		1 745 000	-1 745 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-6 281 400	6 281 400	
Årets resultat				-6 147 157
Vid årets slut	1 440 969	-	3 959 010	-6 147 157

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-577 390
Årets resultat före fondförändring	-6 147 157
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 745 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	6 281 400
Summa över/underskott	-2 188 147

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-2 188 147
-----------------------------------	-------------------

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 368 589	4 286 346
Övriga rörelseintäkter	3	22 521	31 159
Summa rörelseintäkter		4 391 110	4 317 505
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-9 635 334	-8 307 607
Övriga externa kostnader	7	-183 740	-185 221
Personalkostnader	8	-107 793	-133 315
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-319 431	-310 625
Summa rörelsekostnader		-10 246 298	-8 936 768
Rörelseresultat		-5 855 188	-4 619 263
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		345	12 205
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 314	-151 850
Summa finansiella poster		-291 969	-139 645
Resultat efter finansiella poster		-6 147 157	-4 758 908
Årets resultat		-6 147 157	-4 758 908

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	26 895 406	27 202 031
Inventarier, maskiner och installationer	11	392 429	53 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	86 092	-
Summa materiella anläggningstillgångar		27 373 927	27 255 031
Summa anläggningstillgångar		27 373 927	27 255 031
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	725
Övriga fordringar		36 368	34 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	85 184	100 277
Summa kortfristiga fordringar		121 552	135 463
<i>Kassa och bank</i>	13	697 131	864 438
Summa omsättningstillgångar		818 683	999 901
SUMMA TILLGÅNGAR		28 192 610	28 254 932

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 440 969	1 440 969
Underhållsfond		-	4 536 400
Summa bundet eget kapital		1 440 969	5 977 369
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 959 010	4 181 517
Årets resultat		-6 147 157	-4 758 908
Summa fritt eget kapital		-2 188 147	-577 391
Summa eget kapital		-747 178	5 399 978
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	6 349 400	7 324 400
Summa långfristiga skulder		6 349 400	7 324 400
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	21 774 100	13 599 100
Leverantörsskulder		154 032	1 375 284
Skatteskulder		33 928	26 193
Övriga skulder		1 979	2 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	626 349	527 664
Summa kortfristiga skulder		22 590 388	15 530 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 192 610	28 254 932

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 855 188	-4 619 263
Avskrivningar	319 431	310 625
	-5 535 757	-4 308 638
Erhållen ränta	345	12 205
Erlagd ränta	-292 314	-151 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-5 827 726	-4 448 283
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	13 911	-9 078
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-1 115 165	1 414 543
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 928 980	-3 042 818
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-438 327	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-438 327	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	17 699 100	17 774 100
Amortering av låneskulder	-10 499 100	-15 174 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 200 000	2 600 000
Årets kassaflöde	-167 307	-442 818
Likvida medel vid årets början	864 438	1 307 256
Likvida medel vid årets slut	697 131	864 438

(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	15-20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	4 180 920	4 099 200
Hyror p-platser/garage	173 089	172 566
Övriga objekt	14 580	14 580
Summa	4 368 589	4 286 346

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
EI	2 115	1 326
Gemensamhetslokal	5 600	-
Överlåtelseavgifter	3 624	4 753
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 836	3 381
Övriga intäkter	6 346	10 898
Försäkringsersättningar	-	10 801
Summa	22 521	31 159

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 990	20 370
Övrigt, gemensamma utrymmen	41 913	27 596
VA & sanitet, installationer	16 700	21 337
Värme, installationer	8 417	7 213
Ventilation, installationer	42 651	16 164
Huskropp	-	11 559
Markytor	-	38 761
P-platser/garage	-	1 117
Summa	111 671	144 117

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	42 588
Värme, installationer	-	176 250
Huskropp, tak	6 617 344	5 947 476
Huskropp, fasader	7 815	-
Huskropp, fönster	32 602	-
Huskropp, balkonger	1 022 124	-
Markytor	-	52 991
Summa	7 679 885	6 219 305

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	359 198	345 028
Teknisk förvaltning	181 824	176 119
Besiktningkostnader	2 187	38 448
Snöröjning	9 992	108 257
Serviceavtal	17 838	20 721
Förbrukningsmaterial	44 421	41 982
Övriga utgifter för köpta tjänster	5 490	15 137
El	51 655	42 565
Uppvärmning	614 695	615 311
Vatten och avlopp	197 475	185 128
Avfallshantering	102 787	98 766
Försäkringar	109 278	103 691
Systematiskt brandskyddsarbete	18 415	25 678
Kabel-TV	33 047	38 916
Bredband	95 476	88 438
Summa	1 843 778	1 944 185

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	9 881
Kontorsmateriel och trycksaker	100	3 200
Tele och post	9 141	8 596
Förvaltningskostnader	134 352	120 641
Revision	19 150	17 475
Bankkostnader	3 570	2 700
IT-tjänster	8 907	8 063
Övriga externa tjänster	-	3 750
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 570	6 510
Övriga externa kostnader	1 950	4 405
Summa	183 740	185 221

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden*	72 450	89 763
Föreningsvald revisor*	8 000	4 000
Valberedning	-	3 000
Övriga arvoden	3 600	10 500
Summa	84 050	107 263
Sociala avgifter	23 743	26 052
Summa	107 793	133 315

* Historiskt har inte hela kostnaden för styrelsearvodet och arvodet för föreningsvald revisor periodiserats men efter ny bedömning har man beslutat att periodisera hela styrelsearvodet avseende år 2021 samt hela arvodet för den föreningsvalda revisorn avseende år 2022, därmed har det bokförda arvodet ökat. Utbetalt arvode överensstämmer med det arvode som beslutats av föreningsstämman.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	306 625	306 625
Inventarier, maskiner och installationer	12 806	4 000
Summa	319 431	310 625

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	30 725 080	30 725 080
-Mark	4 589 000	4 589 000
	<u>35 314 080</u>	<u>35 314 080</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	86 092	-
	<u>86 092</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	35 400 172	35 314 080
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-8 112 049	-7 805 424
	<u>-8 112 049</u>	<u>-7 805 424</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-306 625	-306 625
	<u>-306 625</u>	<u>-306 625</u>
Utgående avskrivningar	-8 418 674	-8 112 049
 Redovisat värde	26 981 498	27 202 031
 <i>Varav</i>		
Byggnader	22 306 406	22 613 031
Mark	4 589 000	4 589 000
Pågående nyanläggningar	86 092	-
 Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>91 605 000</u>	<u>90 605 000</u>
Totalt taxeringsvärde	91 605 000	90 605 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>58 920 000</i>	<i>56 720 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	60 000	60 000
	60 000	60 000
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	352 235	-
	352 235	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	412 235	60 000
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-7 000	-3 000
	-7 000	-3 000
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-12 806	-4 000
	-12 806	-4 000
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-19 806	-7 000
 Redovisat värde	392 429	53 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	85 184	100 277
Summa	85 184	100 277

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	-	179
Transaktionskonto Handelsbanken	697 129	864 257
Placeringskonto SBAB	2	2
Summa	697 131	864 438

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	21 774 100	13 599 100
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 349 400	7 324 400
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	28 123 500	20 923 500

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	28 123 500	20 923 500
Summa	28 123 500	20 923 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea*	3,05 %	2023-06-28	-	5 624 100	-	5 624 100
Nordea*	2,43 %	2023-06-26	-	4 575 000	-	4 575 000
Nordea	0,83 %	2024-01-17	-	3 500 000	-	3 500 000
Nordea*	2,34 %	2023-04-27	-	4 000 000	-	4 000 000
SBAB	0,85 %	2025-05-09	3 149 400	-	300 000	2 849 400
Nordea	Lån löst	Lån löst	5 624 100	-	5 624 100	-
Nordea	0,54 %	2023-06-21	4 575 000	-	-	4 575 000
Nordea	Lån löst	Lån löst	4 575 000	-	4 575 000	-
Nordea*	2,44 %	2023-10-25	3 000 000	-	-	3 000 000
Summa			20 923 500	17 699 100	10 499 100	28 123 500

* 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

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	103 099	97 776
Upplupna räntekostnader	42 057	3 473
Förutbetalda intäkter	394 587	348 860
Upplupna revisionsarvoden	18 600	17 200
Upplupna driftskostnader	68 006	60 355
Summa	626 349	527 664

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
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

Maria Wiberg

Sanna Zmaga

Mats Larsson

Alexandra Lundgren

Mats Rasmusson

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

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Ulf Hansson
Medlemsrevisor

Brf Ingegerd i Helsingborg, årsredovisning 2022

Antal sidor: 21
Verifikationsdatum: Mar 13 2023 09:27AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 640AEF7539F22
MAR 13 2023 09:27AM

Erik Mauritzson (Esignatur)

erik.mauritzson@se.ey.com










Signerad: Mar 12 2023 09:18PM

Ulf Hansson (Esignatur)

hanssonulf38@gmail.com

Signerad: Mar 13 2023 09:27AM

Registrerade händelser

Mar 10 2023 09:58AM	Erika Svantesson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 10 2023 10:50AM	Henrik Jensen granskade dokumentet:
Mar 10 2023 10:51AM	 Jens Henrik Jensen signerade dokumentet
Mar 11 2023 04:30PM	Katarina Vukin granskade dokumentet:
Mar 11 2023 04:31PM	 KATARINA VUKIN signerade dokumentet
Mar 10 2023 03:09PM	Maria Wiberg granskade dokumentet:
Mar 10 2023 03:11PM	 MARIA WIBERG signerade dokumentet
Mar 10 2023 09:31PM	Sanna Zmaga granskade dokumentet:
Mar 10 2023 09:41PM	 Sanna Oksana Zmaga signerade dokumentet
Mar 10 2023 03:04PM	Mats Larsson granskade dokumentet:
Mar 12 2023 07:55PM	 Mats Olof Larsson signerade dokumentet
Mar 12 2023 05:27PM	Alexandra Lundgren granskade dokumentet:
Mar 12 2023 05:42PM	 Alexandra Marianne Lundgren signerade dokumentet
Mar 10 2023 01:20PM	Mats Rasmusson granskade dokumentet:
Mar 10 2023 01:23PM	 MATS RASMUSSON signerade dokumentet
Mar 12 2023 09:15PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 12 2023 09:18PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 13 2023 09:25AM	Ulf Hansson granskade dokumentet:
Mar 13 2023 09:27AM	 ULF HANSSON signerade dokumentet
Mar 13 2023 09:27AM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg, org.nr 716407-0794

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg för år 2022.

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 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

Vårt 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 misstag. 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. Risker 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 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg för år 2022 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. 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 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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
Förtroendevald revisor

Brf Ingegerd i Helsingborg, revisionsberättelse 2022



Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 12 2023 09:19PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 640AF160D292D
MAR 12 2023 09:19PM

Registrerade händelser

Mar 10 2023 10:01AM	Erika Svantesson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 12 2023 09:19PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 12 2023 09:19PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 10 2023 12:15PM	Ulf Hansson granskade dokumentet:
Mar 10 2023 12:19PM	 ULF HANSSON signerade dokumentet
Mar 10 2023 12:19PM	Dokumentet har signerats

