

2023



ÅRSREDOVISNING
BRF INGEGERD I HELSINGBORG

Årsredovisning för
Brf Ingegerd i Helsingborg
716407-0794
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ingegerd i Helsingborg, 716407-0794, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

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.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Mats Larsson	Ordförande	2025
Katarina Vukin	Ledamot	2024
Maria Wiberg	Ledamot	2024
Sanna Zmaga	Ledamot	2025
Henrik Jensen	Ledamot	2024
Pernilla Stedt	Ledamot	2025
Mats Rasmusson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Daniel Lindgren	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:	19 054 kvm
Total bostadsarea:	6 059 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-09-07.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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

Teknisk förvaltning
Kabel-TV
Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 105 592 kr och planerat underhåll för 871 075 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 1 779 900 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 260 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Kanalrensning i lägenheter	2023
Ny lekplatsutrustning	2023
Målning av garage och förråd	2023
Renovering av loftgångar och balkonger	2022
Byte av tak	2021/2022
Byte av fjärrvärmväxlare	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 armatur	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 12 april 2023, samt extra föreningsstämma den 29 augusti 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under åren 2021 och 2022 bytte vi tak och även färgsättning. Loftgångar och balkonger fick ny färgsättning under 2022. Under 2023 hade turen kommit till garageportarna som fick grå nyans. Garagelängorna målades om i sin tidigare gula nyans, dörrar till förråd fick nu en vit nyans. En del medlemmar målade själva om sina entrédörrar.

Skyddsrummen, föreningen har två skyddsrum som ligger ovanpå varandra och som vardera rymmer 120 personer i händelse av höjd beredskap. Kunskapen om hur dessa ska iordningställas och bli funktionsdugliga var låg. Kunskap har inhämtats, behov har identifierats och åtgärder har satts in. Vi har nu en bättre förståelse och är även bättre rustade.

Under sommaren hjälpte en del medlemmar till att utöka sandlådan på den norra lekplatsen, detta var nödvändigt eftersom den nya lekplatsutrustningen som sedan monterades i juni krävde det. En ny gungbräda ersatte den tidigare på den södra lekplatsen.

Enligt tidigare beslut på föreningsstämman har tre bommar och en plint köpts in och är nu monterade. Bakgrunden till detta är att förare av fordon för matvaruleveranser inte alltid inser problematiken att hantera dessa fordon i vårt område, detta har i ett flertal fall lett till skador på våra byggnader. Trafik med tyngre fordon har minskat betydligt sedan montage av bommar och plint har gjorts.

Ett utrymme, som tidigare använts som verkstad, gjordes under hösten om till två förråd vars hyrestagare fick tillgång till sina nya utrymmen innan årsskiftet.

Under hösten beslutades om en avgiftshöjning på 8 % från 1 januari 2024. Orsaken är till största delen ökade ränteutgifter.

Både avgifter och belåningsgrad ligger fortfarande lägre än många jämförbara föreningar.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 101 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 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 2024 med 8 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	4 643	4 391	4 318	4 169
Resultat efter finansiella poster	364	-6 147	-4 759	392
Förändring av underhållsfond	909	-4 536	-4 508	857
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-217	-1 292	60	-155
Sparande kr / kvm	231	273	261	244
Soliditet (%)	-1	-3	19	35
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	725	692	678	659
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	95	95	95	96
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	725	692	678	659
Driftskostnad, kr / kvm	273	272	286	243
Energikostnad, kr / kvm	131	127	124	123
Ränta, kr / kvm	123	43	22	48
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	263	257	252	267
Lån, kr / kvm	4 045	4 149	3 087	2 703
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	4 526	4 642	3 453	3 024
Räntekänslighet (%)	6	7	5	5
Snittränta (%)	3,05	1,04	0,73	1,79

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

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

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med 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	-	3 959 010	-6 147 157
Disposition enligt föreningsstämma			-6 147 157	6 147 157
Avsättning till underhållsfond		1 779 900	-1 779 900	
Ianspråktagande av underhållsfond		-871 075	871 075	
Årets resultat				363 963
Vid årets slut	1 440 969	908 825	-3 096 972	363 963

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 188 147
Årets resultat före fondförändring	363 963
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 779 900
Årets ianspråktagande av underhållsfond	871 075
Summa över/underskott	-2 733 009

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 733 009**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 578 875	4 368 589
Övriga rörelseintäkter	3	63 712	22 521
Summa rörelseintäkter		4 642 587	4 391 110
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 827 018	-9 635 334
Övriga kostnader	7	-190 851	-183 740
Personalkostnader	8	-108 593	-107 793
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-328 238	-319 431
Summa rörelsekostnader		-3 454 700	-10 246 298
Rörelseresultat		1 187 887	-5 855 188
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 265	345
Räntekostnader och liknande resultatposter		-836 189	-292 314
Summa finansiella poster		-823 924	-291 969
Resultat efter finansiella poster		363 963	-6 147 157
Årets resultat		363 963	-6 147 157

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	26 588 780	26 895 406
Inventarier, maskiner och installationer	11	481 909	392 429
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	86 092
Summa materiella anläggningstillgångar		27 070 689	27 373 927
Summa anläggningstillgångar		27 070 689	27 373 927
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		33 188	36 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	88 035	85 184
Summa kortfristiga fordringar		121 223	121 552
Kassa och bank	13	770 636	697 131
Summa omsättningstillgångar		891 859	818 683
SUMMA TILLGÅNGAR		27 962 548	28 192 610

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 440 969	1 440 969
Underhållsfond		908 825	-
Summa bundet eget kapital		2 349 794	1 440 969
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 096 972	3 959 010
Årets resultat		363 963	-6 147 157
Summa fritt eget kapital		-2 733 009	-2 188 147
Summa eget kapital		-383 215	-747 178
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	2 849 400	6 349 400
Summa långfristiga skulder		2 849 400	6 349 400
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	24 574 100	21 774 100
Leverantörsskulder		220 465	154 032
Skatteskulder		48 172	33 928
Övriga skulder		2 700	1 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	650 926	626 349
Summa kortfristiga skulder		25 496 363	22 590 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 962 548	28 192 610

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 187 887	-5 855 188
Avskrivningar	328 238	319 431
	1 516 125	-5 535 757
Erhållen ränta	12 265	345
Erlagd ränta	-836 189	-292 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	692 201	-5 827 726
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	329	13 911
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	105 975	-1 115 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	798 505	-6 928 980
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	86 092	-86 092
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-111 092	-352 235
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 000	-438 327
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	21 074 100	17 699 100
Amortering av låneskulder	-21 774 100	-10 499 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-700 000	7 200 000
Årets kassaflöde	73 505	-167 307
Likvida medel vid årets början	697 131	864 438
Likvida medel vid årets slut	770 636	697 131

(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	10-20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	4 390 008	4 180 920
Hyror p-platser/garage	174 287	173 089
Övriga objekt	14 580	14 580
Summa	4 578 875	4 368 589

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
EI	8 769	2 115
Föreningslokal	3 150	5 600
Överlåtelseavgifter	3 834	3 624
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 256	4 836
Övriga intäkter	42 703	6 076
Summa	63 712	22 251

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 26 566 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	1 990
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	41 913
VA & sanitet, installationer	11 813	16 700
Värme, installationer	-	8 417
Ventilation, installationer	71 225	42 651
Övriga installationer	1 186	-
Huskropp	18 491	-
Markytor	2 877	-
Summa	105 592	111 671

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 213	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	650 600	-
Ventilation, installationer	32 861	-
Huskropp, tak	-	6 617 344
Huskropp, fasader	-	7 815
Huskropp, fönster	-	32 602
Huskropp, balkonger	-	1 022 124
Markytor	177 401	-
Summa	871 075	7 679 885

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	375 893	359 198
Teknisk förvaltning	137 881	181 824
Besiktningkostnader	33 023	2 187
Bevakningskostnader	535	-
Snöröjning	16 030	9 992
Serviceavtal	-	17 838
Förbrukningsmaterial	47 531	44 421
Övriga utgifter för köpta tjänster	11 476	5 490
El	35 909	51 655
Uppvärmning	615 310	614 695
Vatten och avlopp	235 638	197 475
Avfallshantering	97 142	102 787
Försäkringar	114 593	109 278
Systematiskt brandskyddsarbete	-	18 415
Kabel-TV	33 914	33 047
Bredband	95 476	95 476
Summa	1 850 351	1 843 778

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt	7 827	100
Kostnader för transportmedel	249	-
Tele och post	8 689	9 141
Förvaltningskostnader	126 906	134 352
Revision	26 500	19 150
Bankkostnader	1 207	3 570
IT-tjänster	10 619	8 907
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 670	6 570
Övriga externa kostnader	2 184	1 950
Summa	190 851	183 740

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	78 750	72 450
Föreningsvald revisor	4 000	8 000
Valberedning	2 000	-
Övriga arvoden	-	3 600
Summa	84 750	84 050
Sociala avgifter	23 843	23 743
Summa	108 593	107 793

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	306 626	306 625
Inventarier, maskiner och installationer	21 612	12 806
Summa	328 238	319 431

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	30 725 080	30 725 080
-Mark	4 589 000	4 589 000
-Pågående nyanläggningar	86 092	-
	<u>35 400 172</u>	<u>35 314 080</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-86 092	86 092
	<u>-86 092</u>	<u>86 092</u>
Utgående anskaffningsvärden	35 314 080	35 400 172
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-8 418 674	-8 112 049
	<u>-8 418 674</u>	<u>-8 112 049</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-306 626	-306 625
	<u>-306 626</u>	<u>-306 625</u>
Utgående avskrivningar	-8 725 300	-8 418 674
 Redovisat värde	26 588 780	26 981 498
 <i>Varav</i>		
Byggnader	21 999 780	22 306 406
Mark	4 589 000	4 589 000
Pågående nyanläggningar	-	86 092
 Taxeringsvärden		
Bostäder	91 605 000	91 605 000
Totalt taxeringsvärde	91 605 000	91 605 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>58 920 000</i>	<i>58 920 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	412 235	60 000
	412 235	60 000
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	111 092	352 235
	111 092	352 235
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	523 327	412 235
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-19 806	-7 000
	-19 806	-7 000
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-21 612	-12 806
	-21 612	-12 806
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-41 418	-19 806
 Redovisat värde	481 909	392 429

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	88 035	85 184
Summa	88 035	85 184

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	770 634	697 129
Placeringskonto SBAB	2	2
Summa	770 636	697 131

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	24 574 100	21 774 100
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 849 400	6 349 400
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	27 423 500	28 123 500

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	27 423 500	28 123 500
Summa	27 423 500	28 123 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	Lån löst	Lån löst	5 624 100	-	5 624 100	-
Nordea	Lån löst	Lån löst	4 575 000	-	4 575 000	-
Nordea**	0,83 %	2024-01-17	3 500 000	-	-	3 500 000
Nordea	Lån löst	Lån löst	4 000 000	-	4 000 000	-
SBAB	0,85 %	2025-05-09	2 849 400	-	-	2 849 400
Nordea	4,66 %	2024-06-24	-	4 575 000	-	4 575 000
Nordea	Lån löst	Lån löst	4 575 000	-	4 575 000	-
Nordea	Lån löst	Lån löst	3 000 000	-	3 000 000	-
Nordea*	4,57 %	2024-04-29	-	3 800 000	-	3 800 000
Nordea*	4,54 %	2024-06-28	-	5 424 100	-	5 424 100
Nordea*	4,59 %	2024-10-25	-	2 700 000	-	2 700 000
Nordea*	4,55 %	2024-06-26	-	4 575 000	-	4 575 000
Summa			28 123 500	21 074 100	21 774 100	27 423 500

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

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

** Lånet kapitalbands 1 år med en ränta på signeringsdatum på 4,14 %.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	111 378	103 099
Upplupna räntekostnader	73 716	42 057
Förutbetalda intäkter	382 732	394 587
Upplupna revisionsarvoden	23 100	18 600
Upplupna driftskostnader	60 000	68 006
Summa	650 926	626 349

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<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.

Mats Larsson
Styrelseordförande

Katarina Vukin

Maria Wiberg

Sanna Zmaga

Henrik Jensen

Pernilla Stedt

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 2023

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Mar 07 2024 11:46AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION










DOKUMENTNUMMER:

65E88A5C78CB8

MAR 07 2024 11:46AM



Registrerade händelser

Mar 06 2024 04:27PM	Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 07 2024 08:45AM	Mats Larsson granskade dokumentet:
Mar 07 2024 08:46AM	 Mats Larsson signerade dokumentet
Mar 06 2024 07:49PM	Katarina Vukin granskade dokumentet:
Mar 06 2024 07:50PM	 KATARINA VUKIN signerade dokumentet
Mar 06 2024 05:31PM	Maria Wiberg granskade dokumentet:
Mar 06 2024 05:32PM	 MARIA WIBERG signerade dokumentet
Mar 06 2024 04:56PM	Sanna Zmaga granskade dokumentet:
Mar 06 2024 07:35PM	 Sanna Oksana Zmaga signerade dokumentet
Mar 06 2024 05:45PM	Henrik Jensen granskade dokumentet:
Mar 06 2024 05:47PM	 Jens Henrik Jensen signerade dokumentet
Mar 06 2024 07:52PM	Pernilla Stedt granskade dokumentet:
Mar 06 2024 07:52PM	 PERNILLA STEDT signerade dokumentet
Mar 06 2024 06:25PM	Mats Rasmusson granskade dokumentet:
Mar 06 2024 06:26PM	 MATS RASMUSSON signerade dokumentet
Mar 07 2024 09:00AM	Ulf Hansson granskade dokumentet:
Mar 07 2024 09:01AM	 ULF HANSSON signerade dokumentet
Mar 07 2024 11:43AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 07 2024 11:46AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 07 2024 11:46AM	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 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 revisions sed 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 Ingerd i Helsingborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 bebyggande 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 revisions sed 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 revisions sed 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 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
Förtroendevald revisor

Brf Ingegerd i Helsingborg, revisionsberättelse 2023



Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 07 2024 11:45AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
65E85F5C914BE
MAR 07 2024 11:45AM

Registrerade händelser

Mar 06 2024 01:21PM	Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 07 2024 08:58AM	Ulf Hansson granskade dokumentet:
Mar 07 2024 08:59AM	 ULF HANSSON signerade dokumentet
Mar 07 2024 11:44AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 07 2024 11:45AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 07 2024 11:45AM	Dokumentet har signerats

