

Årsredovisning 2022/2023

BRF INGRID I MALMÖ

746000-6138



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF INGRID I MALMÖ

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler för nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 30 december 1961.

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Hälsingör 9 och Hälsingör 11 i Malmö, vilka uppfördes 1964. Marken innehas med tomträtt på obestämd tid. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 oktober 2018.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö. Adress Roskildevägen 7 och Roskildevägen 9.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är således en äkta bostadsrättsförening.

Byggnaderna

Föreningen äger två bostadshus med vardera tre trappuppgångar och 46 lägenheter. Samtliga föreningens 92 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boendeytan uppgår till 8 129 kvm.

I tabellen redovisas lägenhetsfördelningen:

Lägenhet	Antal	Total yta (kvm)
1 r o k	10	280
2 r o k	12	493
3 r o k	22	1 749
4 r o k	30	3 195
5 r o k	6	720
6 r o k	12	1 692

I bostadshusen finns fyra lokaler, två i vardera hus, varav två av lokalerna varit uthyrda under verksamhetsåret. En lokal används som föreningslokal. Den sammanlagda lokalytan uppgår till 340 kvm. I båda husen finns ett skyddsrum.

Till bostadshusen hör 77 garageplatser, fyra MC platser och fem parkeringsplatser utomhus samt ett miljöhus.

Försäkring

Byggnaderna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Tomträttsavgäld

Nuvarande avtal om tomträttsavgäld med Malmö stad löper t.o.m. 31 december 2023. Nytt avtal om tomträttsavgäld har ingåtts den 22 juni 2022 och gäller fr.om. den 1 januari 2024 t.o.m. den 31 december 2033.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 juni 2022 i föreningslokalen på Roskildevägen 9c. På stämman deltog 46 medlemmar, varav 35 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman den 14 juni 2022 varit konstituerad enligt följande:

Ulf Rehnberg	Ordförande	Vald till 2024
Fredrik Lönegård	Vice ordförande	Vald till 2023
Annika Rausin	Sekreterare	Vald till 2023
Martin Redenby	Ledamot	Vald till 2024
Ann Strömberg	Ledamot	Vald till 2023
Birger Simonsson	Ledamot	Vald till 2023
Ebba Mårtensson	Suppleant	Vald till 2024

Firman tecknas av två av styrelsens ordinarie ledamöter i förening.

Under verksamhetsåret har hållits 13 protokollförda styrelsemöten, varav ett konstituerande möte.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer är Katarina Nordström och Patrik Lindström samt revisorssuppleanter Katarina Ek och Julia Hauer. Extern revisor är auktoriserad revisor Karin Svensson utsedd av Ernst & Young AB.

Valberedning

Valberedningen består av Caroline Elmstedt och Louise Rehnberg.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag.

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalet avser</i>
Nabo Group AB	Ekonomisk förvaltning
Sydsverige Entreprenad AB	Teknisk förvaltning, vaktmästare, snö- och halkbekämpning
EON	Elavtal, el och nät
EON	Fjärrvärme
Skånska energilösningar AB	Serviceavtal grundvattenvärme
Sydsvenska städ	Städning
Sydantenn Tele AB	TV och bredband
VA Syd	Vatten, avlopp, hushållsavfall
Ragnsells	Återvinning
SKT Säkerhet & Tele AB	Underhåll passagesystem
Otis	Funktionserviceavtal hissar
SBH Portservice	Underhållsservice garageportar
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Gartenbau	Skötsel grönytor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av osäkerheten i omvärlden. Föreningens kostnader för el och fjärrvärme har ökat påtagligt. Räntekostnaderna har också stigit betydligt samtidigt som inflationen har lett till höjda priser på tjänster, som föreningen behöver få utförda.

Osäkerheten har styrelsen mött genom att binda räntan på fyra år för sju miljoner kr av föreningens lån, skjuta upp vissa underhållsåtgärder och satsa på investeringar som leder till sänkta kostnader.

Föreningen har under verksamhetsåret ingått ett nytt avtal med Malmö Stad om tomträttsavgälden för nästkommande tio år. Avtalet innebär att avgälden per år från den 1 januari 2024 sammanlagt kommer att vara 1 381 760 kronor, vilket innebär en höjning med 601 472 kronor per år eller med drygt 75 procent jämfört med tidigare avtal.

Kostnadsökningarna som har träffat föreningen under verksamhetsåret antar styrelsen vara bestående för lång tid framöver. Föreningen står också inför några kostsamma underhållsåtgärder de kommande åren. För att möta dessa åtaganden har årsavgiften under verksamhetsåret höjts med ca 20 procent.

Arbetet med att renovera (relining) avloppen drog ut på tiden. Föreningen har kommit överens med entreprenören om att denne ska kompensera föreningen för förseningen med 250 000 kronor i vite.

Garage och utomhusparkering

Parkeringsplatser i garage och utomhus hyrs från den 1 januari 2023 ut med nya avtalsvillkor. Avtalen innebär att avgiften höjs vid varje årsskifte med 300 kronor per år eller med 25 kronor per månad.

Andrahandsuthyrning

En avgift vid uthyrning av lägenheten i andra hand har införts enligt 9 § tredje stycket i föreningens stadgar från den 1 mars 2023. Avgiften till föreningen ska betalas av uthyraren och uppgår till 10 procent av gällande prisbasbelopp räknat för helt år.

Årsavgiften

Årsavgiften har höjts vid två tillfällen under verksamhetsåret. Dels den 1 september 2022 med 5 procent, dels den 1 januari 2023 med 15 procent.

Lån

För att finansiera renoveringen (relining) av avloppen tog föreningen under verksamhetsåret upp ett lån på en miljon kronor. Föreningen har vid utgången av räkenskapsåret 17 miljoner kronor i lån, varav sju miljoner kronor till bunden ränta i fyra år och tio miljoner kronor med rörlig ränta (tre månaders bindningstid). Lånen med bunden ränta amorteras med 250 000 kronor per år. Mer information om föreningens lån finns i not 14 Skulder till kreditinstitut.

Underhåll och underhållsplan

Beslutat och planerat underhåll utgår från föreningens underhållsplan från 2021. Planen indikerar när vissa åtgärder bör utföras med hänsyn till beräknad livslängd och anger en uppskattad kostnad för åtgärden. Med utgångspunkt i underhållsplanen har styrelsen under året bedömt behovet av underhåll. Bedömningen baseras på den aktuella statusen på mark och byggnader, dvs. det omedelbara behovet av åtgärder, ekonomiska och juridiska förhållanden samt praktiska aspekter.

Under verksamhetsåret har följande underhållsåtgärder slutförts:

- Renovering (relining) av föreningens avlopp
- Ny trapphusbelysning
- Ny belysning och nya elledningar i garagen
- Ny gårdsbelysning
- Byte av 9:ans garageport

Under verksamhetsåret pågående ej avslutade underhållsåtgärder:

- Arbete med ventilationen för godkännande av obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Större planerade underhållsåtgärder för de kommande fem åren:

- Byte av passagesystem
- Omläggning av yttertak
- Fönsterbyte enligt det bygglov som lämnats för åtgärden
- Byte av tappvattensledningar

- Ommålning av trapphusen

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 132 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 131 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

KSEK	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 644	5 165	5 059	4 921	4 936
Resultat efter fin. poster	-331	-409	5	439	566
Soliditet, %	24	26	33	34	29
Yttre fond	1 999	2 191	2 159	2 095	1 847
Taxeringsvärde	180 769	164 385	164 385	164 385	136 385
Bostadsyta, kvm	8 129	8 129	8 129	8 129	8 129
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	647	595	595	567	567
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 091	1 968	1 476	1 476	1 658
Genomsnittlig skuldränta, %	2,24	0,76	0,84	0,98	0,65

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2022-04-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2023-04-30
Insatser	783 000	-	-	783 000
Fond, yttre underhåll	2 191 254	-	-192 023	1 999 231
Balanserat resultat	3 423 050	-409 491	192 023	3 205 582
Årets resultat	-409 491	409 491	-331 462	-331 462
Eget kapital	5 987 813	0	-331 462	5 656 351

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 205 582
Årets resultat	-331 462
Totalt	2 874 120

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	526 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-502 772
Balanseras i ny räkning	2 850 892
	2 874 120

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 - 2023-04-30	2021-05-01 - 2022-04-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 644 120	5 165 602
Rörelseintäkter		16 353	37 222
Summa rörelseintäkter		5 660 473	5 202 824
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 367 943	-4 398 081
Övriga externa kostnader	8	-356 959	-317 285
Personalkostnader	9	-105 063	-113 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-782 288	-661 426
Summa rörelsekostnader		-5 612 253	-5 490 755
RÖRELSERESULTAT		48 220	-287 931
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 185	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-380 867	-121 560
Summa finansiella poster		-379 682	-121 560
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-331 462	-409 491
ÅRETS RESULTAT		-331 462	-409 491

Balansräkning

	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	21 508 611	15 426 121
Pågående projekt		218 680	6 489 186
Summa materiella anläggningstillgångar		21 727 291	21 915 307
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 727 291	21 915 307
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 946	84 648
Övriga fordringar	12	231 546	6 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	257 074	321 939
Summa kortfristiga fordringar		528 566	413 078
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 487 000	650 577
Summa kassa och bank		1 487 000	650 577
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 015 566	1 063 655
SUMMA TILLGÅNGAR		23 742 857	22 978 962

Balansräkning

	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		783 000	783 000
Fond för yttre underhåll		1 999 231	2 191 254
Summa bundet eget kapital		2 782 231	2 974 254
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 205 582	3 423 050
Årets resultat		-331 462	-409 491
Summa fritt eget kapital		2 874 120	3 013 559
SUMMA EGET KAPITAL		5 656 351	5 987 813
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 750 000	0
Summa långfristiga skulder		6 750 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 250 000	16 000 000
Leverantörsskulder		339 798	418 617
Skatteskulder		17 358	7 078
Övriga kortfristiga skulder		-1 264	1 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	730 615	564 299
Summa kortfristiga skulder		11 336 507	16 991 150
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 742 857	22 978 962

Kassaflödesanalys

	2022-05-01 - 2023-04-30	2021-05-01 - 2022-04-30
Likvida medel vid årets början	650 577	2 764 891
Resultat efter finansiella poster	-331 462	-409 491
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	782 288	661 426
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	450 826	251 935
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-115 488	-168 058
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	95 357	290 995
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	430 695	374 872
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-594 272	-6 489 186
Kassaflöde från investeringar	-594 272	-6 489 186
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 000 000	4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 000 000	4 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	836 423	-2 114 314
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 487 000	650 577

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ingrid i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,4-6,85 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 589 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022/2023	2021/2022
Hysesintäkter, lokaler	78 708	75 758
Hysesintäkter, p-platser	272 085	218 170
Årsavgifter, bostäder	5 255 760	4 840 104
Övriga intäkter	53 920	68 792
Summa	5 660 473	5 202 824

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022/2023	2021/2022
Besiktning och service	82 997	39 721
Fastighetsskötsel	184 349	180 973
Snöskottning	22 941	31 444
Städning	119 279	106 450
Trädgårdsarbete	29 477	0
Övrigt	233 347	152 328
Summa	672 389	510 916

NOT 4, REPARATIONER	2022/2023	2021/2022
Försäkringsskador	44 990	149 837
Reparation bostäder	37 766	20 525
Reparation gemensamma utrymmen	19 115	20 386
Reparation trapphus/entré	81 037	15 138
Reparation tvättstuga	44 731	12 743
Reparation va	31 250	0
Reparationer	44 458	303 737
Reparationer dörrar/lås	23 051	0
Reparationer el	36 291	0
Reparationer garage/ p-platser	40 391	8 028
Reparationer hissar	22 194	13 573
Reparationer vent	7 155	0
Summa	432 429	543 967

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022/2023	2021/2022
Periodiskt underhåll	0	629 780
Periodiskt underhåll el	347 731	0
Periodiskt underhåll grg/pplatser	50 875	0
Periodiskt underhåll tvättstuga	33 918	88 243
Periodiskt underhåll va	28 248	0
Periodiskt underhåll ventilation	42 000	0
Summa	502 772	718 023

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022/2023	2021/2022
Fastighetsel	1 004 860	941 922
Sophämtning	115 559	107 041
Uppvärmning	295 271	237 665
Vatten	245 339	244 778
Summa	1 661 029	1 531 406

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022/2023	2021/2022
Fastighetsförsäkringar	104 920	99 002
Fastighetsskatt	163 878	153 598
Kabel-TV	50 238	60 881
Tomträttsavgälder	780 288	780 288
Summa	1 099 324	1 093 769

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022/2023	2021/2022
Bankkostnader	26 926	4 829
Ekonomisk förvaltning	156 503	152 815
Förbrukningsmaterial	14 126	30 346
Juridiska kostnader	468	1 294
Konsultkostnader	78 100	58 520
Revisionsarvoden	21 835	20 125
Övriga förvaltningskostnader	59 001	49 356
Summa	356 959	317 285

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022/2023	2021/2022
Sociala avgifter	26 193	26 064
Styrelsearvoden	78 870	87 900
Summa	105 063	113 964
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022/2023	2021/2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	380 504	121 398
Övriga räntekostnader	363	162
Summa	380 867	121 560
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-04-30	2022-04-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 720 700	23 720 700
Årets inköp	6 864 778	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 585 478	23 720 700
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 294 579	-7 633 153
Årets avskrivning	-782 288	-661 426
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 076 867	-8 294 579
Utgående restvärde enligt plan	21 508 611	15 426 121
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	99 769 000	83 385 000
Taxeringsvärde mark	81 000 000	81 000 000
Summa	180 769 000	164 385 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-04-30	2022-04-30
Skattekonto	6 546	6 491
Övriga fordringar	225 000	0
Summa	231 546	6 491

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-04-30	2022-04-30
Försäkringspremier	84 793	76 657
Förvaltning	18 329	25 721
Kabel-TV	11 265	10 345
Tomträtt	65 024	130 048
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 663	79 168
Summa	257 074	321 939

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2023-04-30	Skuld 2023-04-30	Skuld 2022-04-30
SEB	2023-03-28	0,59 %		3 000 000
SEB	2023-03-28	0,59 %		2 000 000
SEB	2023-03-28	0,59 %		2 000 000
SEB	2024-01-28	3,73 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2023-10-28	3,96 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2023-11-28	3,78 %	4 000 000	4 000 000
SEB	2023-07-28	4,05 %	1 000 000	
Stadshypotek	2027-03-30	3,66 %	7 000 000	
Summa			17 000 000	16 000 000
Varav kortfristig del			10 250 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023/2024 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-04-30	2022-04-30
Beräknat revisionsarvode	16 000	0
El	59 773	81 626
Förutbetalda avgifter/hyror	525 562	428 396
Uppvärmning	23 246	21 535
Utgiftsräntor	73 711	11 742
Vatten	25 192	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 131	21 000
Summa	730 615	564 299

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	17 000 000	16 000 000
Summa	17 000 000	16 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ulf Rehnberg
Ordförande

Ann Strömberg
Styrelseledamot

Annika Rausin
Styrelseledamot

Birger Simonsson
Styrelseledamot

Carl Fredrik Lönegård
Styrelseledamot

Martin Redenby
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Patrik Lindström
Internrevisor

Katarina Nordström
Internrevisor

Ernst & Young AB
Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.06.2023 13:19

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 19.06.2023 19:33

DOCUMENT ID:

S1eSdbfAPn

ENVELOPE ID:

rJSdbG0v2-S1eSdbfAPn

DOCUMENT NAME:

Brf Ingrid i Malmö, 746000-6138 - Ej undertecknad årsredovisning 2023 (2).pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BIRGER SIMONSSON birgersimonsson@telia.com	Signed Authenticated	20.06.2023 07:50 19.06.2023 20:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/07/11) IP: 90.235.27.122
2. ULF REHNBERG ulfrehnberg@telia.com	Signed Authenticated	20.06.2023 13:21 20.06.2023 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/24) IP: 78.73.72.150
3. ANNIKA RAUSIN annikarausin@hotmail.se	Signed Authenticated	20.06.2023 18:40 20.06.2023 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/08/18) IP: 185.176.28.203
4. KATARINA NORDSTRÖM nordstrom.k70@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2023 22:25 20.06.2023 22:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/04) IP: 155.137.24.104
5. ANN STRÖMBERG annstrom0909@gmail.com	Signed Authenticated	21.06.2023 17:45 20.06.2023 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/09/09) IP: 155.137.25.250
6. PATRIK LINDSTRÖM patrik.lindstrom1@helsingborg.se	Signed Authenticated	21.06.2023 21:12 21.06.2023 21:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/15) IP: 217.213.98.103
7. Carl Fredrik Lönegård fredrik.lonegard@gmail.com	Signed Authenticated	22.06.2023 07:01 20.06.2023 07:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/11) IP: 155.137.25.127
8. MARTIN REDENBY martin.redenby@gmail.com	Signed Authenticated	26.06.2023 10:22 26.06.2023 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/09/03) IP: 212.181.24.162
9. KARIN SVENSSON karin.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	26.06.2023 13:19 26.06.2023 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 145.62.64.33

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAeS sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö, 746000-6138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 30 april 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 revisionsred 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 revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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.



Bk1xffcw3-B111fz0D2

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Vi har valts att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Våra 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 Ingrid i Malmö för år 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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 revisionsssed 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 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 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 underskrift
Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Katarina Nordström
Förtroendevald revisor

Patrik Lindström
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.06.2023 13:19

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 19.06.2023 19:35

DOCUMENT ID:

B11lfz0D2

ENVELOPE ID:

Bk1xffCw3-B11lfz0D2

DOCUMENT NAME:

Brf Ingrid Revisionsberättelse med fortroendevald.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK LINDSTRÖM patrik.lindstrom1@helsingborg.se	Signed Authenticated	20.06.2023 13:05 20.06.2023 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/15) IP: 78.68.101.28
2. KATARINA NORDSTRÖM nordstrom.k70@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2023 13:17 20.06.2023 13:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/04) IP: 176.10.168.30
3. KARIN SVENSSON karin.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	26.06.2023 13:19 21.06.2023 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 145.62.64.33

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed