

Brf Slottshörnet

Årsredovisning 2022

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Slottshörnet
769610-3188
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Slottshörnet, 769610-3188, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-26 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

Sanna Thörn	Ordförande (fr.o.m. 221119)	2023
Warda Fatih	Ordförande (avgått under året)	2023
Lena Birgander	Ledamot	2023
Amalie Løfberg Nyholm	Ledamot	2023
Dimitris Kotanidis	Ledamot (fr.o.m. 221119)	2023
Max Törnqvist	Ledamot (fr.o.m. 221119)	2023
Johanna Bergwall Wiik	Ledamot (avgått under året)	2023

Vald t.o.m. föreningsstämman

Styrelsesuppleanter

Ulrika Norén	Suppleant	2023
Maja Håkansson	Suppleant	2023
Emil Nilén	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB Auktoriserad revisor

Valberedning

Erika Leijon
Urban Mallén Eklöf

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Malmö Viske 8 och Malmö Viske 9 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 38 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1936. Fastigheternas adresser är Carl Hillsgatan 1-3 samt Erikstorpsgatan 5.

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet samt 14 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok
12	1	17	4	4

Total tomtarea:	1 675 kvm
Total bostadsarea:	2 605 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 546 kvm
- varav hyresrättsarea:	59 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. 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

Sekant	Teknisk förvaltning (t.o.m. 221231)
Hagtorn Fastighetsservice	Teknisk förvaltning (fr.o.m. 230101)
Telenor	Kabel-TV
Telenor	Bredband
Fortum	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Anticimex	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Försäkring skadedjur
Stena Recycling	Avfallshantering
EPService	Serviceavtal tvättutrustning
DOFAB	Serviceavtal ekportar



Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 74 153 kr och planerat underhåll för 168 659 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 2020-05-29 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 443 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 170 kr per kvm.

<u>År</u>	<u>Utförda underhållsarbete</u>
2013	Värmereglering och fjärrvärmejustering genomfört, termostatbyte i trapphus Carl Hillsgatan 3a
2013	Systemnycklar utbyta
2013	Systematiskt brandskyddsarbete påbörjat tillsammans med Anticimex
2014	Renovering av fasad (nya byggnadsfärger) och tvätt av balkonger
2014	Byte av tak
2014	Målning av trappfönster i Carl Hillsgatan 1, 3a och 3b
2014	Termostater utbyta i trapphus Carl Hillsgatan 3b
2014	Kontinuerligt systematiskt brandskyddsarbete
2014	Fönsterläckage åtgärdat i lägenhet 242
2015	Ommålning i alla trapphus i bostadsföreningen
2015	Nydragen belysning på vinden
2015	Vi har som ett led i det systematiskt brandskyddsarbetet låtit täta gamla genomföringar
2016	Installerade bredband
2017	Dränering av innergården
2018	Underhåll av miljöhus
2019	Byte av portar
2019	Nya anslagstavlor i trapphusen
2019	Radonmätning utförd
2019	Cykelställ inköpta
2021	Renovering av tvättstugor

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2022 samt extra föreningsstämma den 17 november 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

2022 har varit ett år av förändring i föreningen och styrelsen på flera sätt. Vid årsstämman 2022 valde flera erfarna ledamöter att avgå från sina styrelseuppdrag och styrelsen fick flera nya ledamöter. Även efter stämman fortsatte förändringens vindar att blåsa då ett par ledamöter behövde lämna sina styrelseuppdrag. Detta medförde att föreningen i november fick hålla extrastämma då två nya ledamöter valdes in i styrelsen. Styrelsen har under det gångna året arbetat för att få till en god arbetsfördelning inom styrelsen och förvalta det arbete som tidigare styrelser gjort vad gäller rutiner och planer. Styrelsen har också kontinuerligt arbetat för att underhålla och förvalta båda våra fastigheter med medlemmarnas intresse som riktmärke. Styrelsen har verkat för att föreningen ska vara både kvalitativ och kostnadseffektiv. Föreningen har också under det gångna året välkomnat flera nya medlemmar. Styrelsen har kontinuerligt hållit introduktionsmöten med dessa nya medlemmar.

Styrelsen har arbetat intensivt med det uppdrag som årsstämman 2021 gav till styrelsen kring att få till en fönsterrenovering. Arbetet som har varit utmanande och tidskrävande på många sätt fick strax innan renoveringsstart pausas då den tilltänkta entreprenören drog sig ur projektet. Styrelsen beslutade då att ta in extern projektledning för projektet utifrån projektets komplexitet och karaktär och arbetet med att finna en lämplig entreprenör för arbetet fortgick.

Styrelsen har också under det gångna året sett till att byta ut torkutrustningen i tvättstugan på Erikstorpsgatan 5 till mer energieffektiva och därmed kostnadsbesparande maskiner. Föreningen har tecknat avtal om ny entreprenör för avfallshantering i form av Stena Recycling som inledde sitt uppdrag i november 2022. Vidare har föreningen också bytt teknisk förvaltare till Hagtorn Fastighetservice som inleder sitt uppdrag i januari 2023. Genom Bredablick har föreningen också tecknat nytt elavtal med Fortum.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 11 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 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 56 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 55 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 förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 15 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 921	1 937	1 921	1 929
Resultat efter finansiella poster	27	28	258	-581
Förändring av underhållsfond	274	182	426	-308
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	42	135	121	16
Sparande kr / kvm	186	218	210	150
Soliditet (%)	56	56	56	56
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	673	673	673	673
Bostadshyra kr / kvm	1 205	1 181	1 163	1 160
Driftskostnad, kr / kvm	356	351	323	335
Energikostnad, kr / kvm	174	168	149	160
Ränta, kr / kvm	60	51	61	87
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	170	167	164	144
Lån, kr / kvm	6 322	6 360	6 398	6 437
Räntekänslighet (%)	10	10	10	10
Snittränta (%)	0,94	0,80	0,95	1,36

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/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarean 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	27 321 003	666 606	-6 300 186	27 871
Disposition enligt föreningsstämma			27 871	-27 871
Avsättning till underhållsfond		443 000	-443 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-168 659	168 659	
Årets resultat				26 936
Vid årets slut	27 321 003	940 947	-6 546 656	26 936

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-6 272 315
Årets resultat före fondförändring	26 936
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-443 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	168 659
Summa över/underskott	-6 519 720

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-6 519 720
-----------------------------------	-------------------

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	1 790 484	1 788 342
Övriga rörelseintäkter	3	130 166	149 001
Summa rörelseintäkter		1 920 650	1 937 343
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 170 327	-1 230 593
Övriga externa kostnader	7	-153 435	-131 994
Personalkostnader	8	-126 951	-125 107
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-288 937	-288 937
Summa rörelsekostnader		-1 739 650	-1 776 631
Rörelseresultat		181 000	160 712
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 109	131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 173	-132 972
Summa finansiella poster		-154 064	-132 841
Resultat efter finansiella poster		26 936	27 871
Årets resultat		26 936	27 871

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	10,16	36 413 015	36 701 952
Summa materiella anläggningstillgångar		36 413 015	36 701 952
Summa anläggningstillgångar		36 413 015	36 701 952
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 114	1 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	72 598	65 492
Summa kortfristiga fordringar		73 712	66 604
<i>Kassa och bank</i>	12	2 234 387	2 023 940
Summa omsättningstillgångar		2 308 099	2 090 544
SUMMA TILLGÅNGAR		38 721 114	38 792 496

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		27 321 003	27 321 003
Underhållsfond		940 947	666 606
Summa bundet eget kapital		28 261 950	27 987 609
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 546 656	-6 300 186
Årets resultat		26 936	27 871
Summa fritt eget kapital		-6 519 720	-6 272 315
Summa eget kapital		21 742 230	21 715 294
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	11 532 177	11 632 177
Summa långfristiga skulder		11 532 177	11 632 177
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	4 935 562	4 935 562
Leverantörsskulder		125 834	128 068
Skatteskulder		4 799	5 148
Övriga skulder		2 336	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	378 176	376 247
Summa kortfristiga skulder		5 446 707	5 445 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 721 114	38 792 496

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	181 000	160 712
Avskrivningar	288 938	288 937
	469 938	449 649
Erhållen ränta	1 109	131
Erlagd ränta	-155 174	-132 972
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	315 873	316 808
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-7 108	-5 030
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	1 682	64 014
Kassaflöde från den löpande verksamheten	310 447	375 792
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	4 835 562	4 835 562
Amortering av låneskulder	-4 935 562	-4 935 562
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	210 447	275 792
Likvida medel vid årets början	2 023 940	1 748 148
Likvida medel vid årets slut	2 234 387	2 023 940

(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	90 år
-----------	-------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 712 508	1 712 508
Hyror bostäder	71 076	69 684
Övriga objekt	6 900	6 150
Summa	1 790 484	1 788 342

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	118 860	118 861
Överlåtelseavgifter	3 624	20 188
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 806	-
Övriga intäkter	2 876	9 952
Summa	130 166	149 001

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	9 494	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 411	1 654
Armaturer, gemensamma utrymmen	-1 978	7 996
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 016	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 463	1 844
VA & sanitet, installationer	-	13 997
Värme, installationer	46 794	38 226
El, installationer	-	666
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 663	-
Markytor	4 290	-
Summa	74 153	64 383

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	242 750
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	21 990	8 990
Huskropp, fönster	146 669	-
Summa	168 659	251 740

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	58 242	57 112
Teknisk förvaltning	141 013	149 496
Besiktningkostnader	11 289	-
Bevakningskostnader	1 326	3 535
Snöröjning	17 488	43 351
Serviceavtal	7 500	-
Förbrukningsmaterial	13 245	13 740
El	75 918	54 860
Uppvärmning	280 448	285 749
Vatten och avlopp	96 942	95 737
Avfallshantering	66 630	58 285
Försäkringar	24 200	21 123
Systematiskt brandskyddsarbete	11 714	11 205
Kabel-TV	46 320	45 039
Bredband	75 240	75 238
Summa	927 515	914 470

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 170	-
Kostnader för transportmedel	-	585
Kontorsmateriel och trycksaker	942	-
Tele och post	4 955	2 427
Förvaltningskostnader	100 071	102 567
Revision	17 250	15 675
Jurist- och advokatkostnader	18 109	809
Bankkostnader	1 066	984
IT-tjänster	1 521	1 496
Övriga externa tjänster	3 750	6 750
Övriga externa kostnader	1 601	701
Summa	153 435	131 994

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	96 600	95 196
Summa	96 600	95 196
Sociala avgifter	30 351	29 911
Summa	126 951	125 107

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	288 937	288 937
Summa	288 937	288 937

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	29 278 837	29 278 837
-Mark	13 009 106	13 009 106
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	42 287 943	42 287 943
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 585 991	-5 297 054
	-5 585 991	-5 297 054
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-288 937	-288 937
	-288 937	-288 937
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-5 874 928	-5 585 991
 Redovisat värde	36 413 015	36 701 952
 <i>Varav</i>		
Byggnader	23 403 909	23 692 846
Mark	13 009 106	13 009 106
 Taxeringsvärden		
Bostäder	57 000 000	52 000 000
Lokaler	194 000	167 000
Totalt taxeringsvärde	57 194 000	52 167 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>31 164 000</i>	<i>26 167 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	72 598	65 492
Summa	72 598	65 492

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 234 387	2 023 940
Summa	2 234 387	2 023 940

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 935 562	4 935 562
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 532 177	11 632 177
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	16 467 739	16 567 739

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	16 467 739	16 567 739
Summa	16 467 739	16 567 739

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,39 %	Löst	4 835 562	-	-4 835 562	-
Swedbank	3,14 %	2023-09-28*	-	4 835 562	-	4 835 562
Swedbank	0,96 %	2024-06-19	4 283 379	-	-50 000	4 233 379
Swedbank	1,28 %	2024-10-25	2 613 235	-	-50 000	2 563 235
Swedbank	0,71 %	2025-09-25	4 835 563	-	-	4 835 563
Summa			16 567 739	4 835 562	-4 935 562	16 467 739

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

*Lånet ligger på rörlig ränta enligt STIBOR3M och villkorsändras var tredje månad

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	126 952	125 112
Upplupna räntekostnader	7 021	6 018
Förutbetalda intäkter	173 802	162 016
Upplupna revisionsarvoden	17 000	16 000
Upplupna driftskostnader	53 401	67 101
Summa	378 176	376 247

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	19 026 500	19 026 500
Summa ställda säkerheter	19 026 500	19 026 500

Underskrifter

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

Sanna Thörn
Styrelseordförande

Lena Birgander

Amalie Løfberg Nyholm

Dimitris Kotanidis

Max Törnqvist

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

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Slottshörnet - Årsredovisning 220101-221231







Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Maj 08 2023 11:24AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 645389874DF89
MAJ 08 2023 11:24AM



Maj 04 2023 12:35PM	Kevin Rosenlund skickade dokumentet till deltagarna
Maj 07 2023 03:33PM	Sanna Thörn granskade dokumentet:
Maj 07 2023 03:45PM	 SANNA THÖRN signerade dokumentet
Maj 04 2023 08:20PM	Lena Birgander granskade dokumentet:
Maj 04 2023 08:24PM	 LENA CHARLOTTA BIRGANDER signerade dokumentet
Maj 04 2023 02:15PM	Amalie Løfberg Nyholm granskade dokumentet:
Maj 04 2023 02:18PM	 Amalie Sofie Løfberg Nyholm signerade dokumentet
Maj 07 2023 10:31AM	Dimitris Kotanidis granskade dokumentet:
Maj 07 2023 10:33AM	 Dimitris Kotanidis signerade dokumentet
Maj 07 2023 04:03PM	Max Törnqvist granskade dokumentet:
Maj 07 2023 07:23PM	 MAX TÖRNQVIST signerade dokumentet
Maj 08 2023 11:08AM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Maj 08 2023 11:24AM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Maj 08 2023 11:24AM	Dokumentet har signerats





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slottshörnet org.nr 769610-3188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slottshörnet för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Slottshörnet för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor


Revisionsberättelse brf Slottshörnet

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 08 2023 11:24AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 64538A7FC6A15
MAJ 08 2023 11:24AM

Registrerade händelser

Maj 04 2023 12:36PM	Kevin Rosenlund skickade dokumentet till deltagarna
Maj 08 2023 11:08AM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Maj 08 2023 11:24AM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Maj 08 2023 11:24AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

