



Välkommen till årsredovisningen för Brf Wismar

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Kassaflödesanalys

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätts- havare. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2000-09-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
WISMAR 16	1979	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1979

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 174 kvm och 3 lokaler om 167 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 341 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Katarina Nilsson	Ordförande
Marianne Bredahl	Kassör
Ulrik Johannes Friberg	Sekreterare
Annette Colin	Revisorsuppleant
Karl Robert Ericsson	Styrelseledamot
Lena Bech-Larsen	Suppleant

Valberedning

Olof Haraldsson, Lena Bech-Larsen

Firmateckning

Firman tecknas av 2 från styrelsen

Revisorer

Anders Callert	Revisor	avgått pga av bortgång
Ben Mahajerzadeh-Heidari	Revisor	FinEasity AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-31. Val av revisor, Ben Heidari.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-29. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Underhållsspolning av samtliga stammar
Filmning av samtliga stammar

Planerade underhåll

- 2028** ● Energideklaration
- 2027** ● Renovering balkonger gårdsidan
OVK lokaler samt lägenheter
- 2026** ● Målning av fönster samt ytterdörrar
- 2025** ● Underhåll tak
Byte av tornfönster
Målning av källare
- 2024** ● Undehåll fjärrvärme, löpande av Öresundskraft
Relining av samtliga stammar samt stick
OVK lokaler

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme och EL	Öresundskraft
Vatten och Avlopp	NSVA
Renhållning	NSR
Städning av trapphus och källare	Komanda

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyreshöjning med 12% från 2024-01-01.

Snitträntan för föreningens lån har ökat från januari 2023, 1,6% till december 2023, 3,7 %.

Föreningen kommer att behöva ta upp ett nytt lån, ca 900 000 i början av 2024 för att täcka kostnaderna för reliningen som kommer att göras i jan/feb 2024.

Övriga uppgifter

Under 2023 påbörjades underhållet av stammarna pga läckage.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 16 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	839 568	835 494	853 483	-
Resultat efter fin. poster	-96 106	57 580	88 413	-
Soliditet (%)	27	27	26	24
Yttre fond	1 161 563	918 405	396 218	-
Taxeringsvärde	25 630 000	25 630 000	25 605 000	25 605 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	585	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 537	3 720	3 899	-
Skuldsättning per kvm totalyta	3 097	3 257	3 899	-
Sparande per kvm totalyta	184	224	274	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	40	35	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	101	144	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	31	34	-
Energikostnad per kvm totalyta	199	172	213	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,04	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 177 573	-	-	1 177 573
Fond, yttre underhåll	918 405	-13 142	256 300	1 161 563
Balanserat resultat	-439 636	70 722	-256 300	-625 215
Årets resultat	57 580	-57 580	-96 106	-96 106
Eget kapital	1 713 921	0	-96 106	1 617 815

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-368 914
Årets resultat	-96 106
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-256 300
Totalt	-721 320

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	113 769
Balanseras i ny räkning	-607 551

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	839 568	835 494
Övriga rörelseintäkter	3	13 229	55 923
Summa rörelseintäkter		852 797	891 417
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-567 112	-501 901
Övriga externa kostnader	9	-35 652	-38 819
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 332	-229 325
Summa rörelsekostnader		-832 096	-770 045
RÖRELSERESULTAT		20 701	121 372
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 004	566
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-118 811	-64 358
Summa finansiella poster		-116 807	-63 792
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-96 106	57 580
ÅRETS RESULTAT		-96 106	57 580

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	5 363 539	5 519 587
Markanläggningar	12	46 412	57 116
Maskiner och inventarier	13	85 945	148 525
Summa materiella anläggningstillgångar		5 495 896	5 725 228
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 497 896	5 727 228
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 334	-966
Övriga fordringar	15	233 120	338 423
Summa kortfristiga fordringar		249 454	337 457
Kassa och bank			
Kassa och bank		204 630	202 114
Summa kassa och bank		204 630	202 114
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		454 084	539 571
SUMMA TILLGÅNGAR		5 951 980	6 266 799

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 177 573	1 177 573
Fond för yttre underhåll		1 161 563	918 405
Summa bundet eget kapital		2 339 136	2 095 978
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-625 215	-439 636
Årets resultat		-96 106	57 580
Summa fritt eget kapital		-721 321	-382 057
SUMMA EGET KAPITAL		1 617 815	1 713 921
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	1 540 380
Summa långfristiga skulder		0	1 540 380
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 152 788	2 827 248
Leverantörsskulder		33 962	33 503
Skatteskulder		27 779	53 108
Övriga kortfristiga skulder		21 479	21 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	98 157	77 160
Summa kortfristiga skulder		4 334 165	3 012 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 951 980	6 266 799

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	20 701	121 372
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	229 332	229 325
	250 033	350 697
Erhållen ränta	2 004	566
Erlagd ränta	-105 847	-56 315
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	146 190	294 948
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 257	11 456
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 837	-14 885
Kassaflöde från den löpande verksamheten	112 096	291 519
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-214 840	-210 090
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-214 840	-210 090
ÅRETS KASSAFLÖDE	-102 744	81 429
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	540 494	459 066
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	437 750	540 494

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Wismar har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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:

Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	5 %
Byggnad	2 - 2,5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	687 108	687 224
Hysesintäkter lokaler	143 083	117 400
Hysesintäkter förråd	2 568	2 568
Bredband	1 400	5 400
Vatten	0	14 127
Uppvärmning	3 451	0
Värmeintäkter avräkning	0	1 363
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	525	5 796
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	0	1 609
Öres- och kronutjämning	0	7
Summa	839 568	835 494

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	48 688
Elstöd	13 777	0
Övriga intäkter	-4 614	7 235
Återbäring försäkringsbolag	4 066	0
Summa	13 229	55 923

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	25 870	0
Städning utöver avtal	5 298	5 264
Gårdkostnader	463	1 248
Gemensamma utrymmen	444	1 904
Serviceavtal	411	5 816
Fordon	0	519
Förbrukningsmaterial	880	5 801
Summa	33 366	20 552

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	24 560	0
Tvättstuga	1 900	0
Trapphus/port/entr	0	1 364
Källarutrymmen	0	1 633
Dörrar och lås/porttele	3 650	3 971
Övriga gemensamma utrymmen	9 541	0
VVS	9 088	13 613
Värmeanläggning/undercentral	0	6 770
Ventilation	2 559	23 722
Vattenskada	1 741	27 660
Skador/klotter/skadegörelse	5 816	0
Summa	58 855	78 732

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	113 769	0
Fasader	0	13 142
Summa	113 769	13 142

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	47 732	53 513
Uppvärmning	171 858	135 666
Vatten	46 958	41 491
Sophämtning/renhållning	25 876	22 421
Summa	292 424	253 091

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 420	32 906
Självrisk	10 500	69 613
Kabel-TV	0	6 856
Fastighetsskatt	27 779	27 009
Summa	68 699	136 384

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	0
Inkassokostnader	0	508
Revisionsarvoden extern revisor	5 625	2 468
Fritids och trivselkostnader	0	2 802
Föreningskostnader	0	192
Förvaltningsarvode enl avtal	16 422	15 965
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Administration	3 527	8 365
Konsultkostnader	2 688	0
Bostadsrätterna Sverige	4 290	8 520
Föreningsavgifter	800	0
Summa	35 652	38 819

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	118 429	64 122
Dröjsmålsränta	62	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	320	236
Summa	118 811	64 358

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 429 261	8 429 261
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 429 261	8 429 261
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 909 674	-2 753 633
Årets avskrivning	-156 048	-156 041
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 065 722	-2 909 674
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 363 539	5 519 587
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 156 416</i>	<i>1 156 416</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 075 000	15 075 000
Taxeringsvärde mark	10 555 000	10 555 000
Summa	25 630 000	25 630 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	214 176	214 176
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	214 176	214 176
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-157 060	-146 351
Årets avskrivning	-10 704	-10 709
Utgående ackumulerad avskrivning	-167 764	-157 060
Utgående restvärde enligt plan	46 412	57 116

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	851 574	851 574
Utgående anskaffningsvärde	851 574	851 574
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-703 049	-640 474
Avskrivningar	-62 580	-62 575
Utgående avskrivning	-765 629	-703 049
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 945	148 525

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	43
Klientmedel	0	137 818
Transaktionskonto	77 558	0
Borgo räntekonto	155 562	200 562
Summa	233 120	338 423

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-30	1,35 %	1 085 130	1 108 594
Handelsbanken	2024-04-30	1,18 %	142 875	206 375
Handelsbanken	2024-04-30	1,18 %	312 375	315 875
Handelsbanken	2024-01-30	5,35 %	791 992	800 244
Handelsbanken	2024-03-01	5,40 %	502 916	519 540
Handelsbanken	2024-03-30	4,64 %	285 000	294 500
Handelsbanken	2024-04-30	4,91 %	1 032 500	1 122 500
Summa			4 152 788	4 367 628
Varav kortfristig del			4 152 788	2 827 248

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 078 588 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	21 007	8 043
Förutbet hyror/avgifter	77 150	69 117
Summa	98 157	77 160

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 186 500	6 186 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Toaletten i källaren har renoverats samt installerat dusch. Reliningarbetet påbörjades vecka 3 och planeras vara klar under vecka 8.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Eva Katarina Nilsson
Ordförande

Karl Robert Ericsson
Styrelseledamot

Marianne Bredahl
Kassör

Ulrik Johannes Friberg
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

FinEasity AB
Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 12:36

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 25.04.2024 21:04

DOCUMENT ID:

BkGsXYm_-R

ENVELOPE ID:

r1Wc7t7OZA-BkGsXYm_-R

DOCUMENT NAME:

Brf Wismar, 716406-8806 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIANNE BRED AHL bredahlkarl@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2024 21:59 25.04.2024 21:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/23) IP: 83.252.151.127
2. ULRIK JOHANNES FRIBERG ulrik.friberg@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2024 07:05 26.04.2024 07:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/08) IP: 84.217.9.198
3. Karl Robert Ericsson roberic@telia.com	 Signed Authenticated	26.04.2024 08:34 26.04.2024 08:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/16) IP: 31.24.78.140
4. Eva Katarina Nilsson knio@novonordisk.com	 Signed Authenticated	26.04.2024 10:15 26.04.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/04) IP: 83.252.151.31
5. BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI ben.heidari@fineasity.se	 Signed Authenticated	26.04.2024 12:36 26.04.2024 12:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/17) IP: 213.101.22.197

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Wismar

Org.nr 716406-8806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wismar för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Wismar för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt sidan för elektroniska påskrifter

Ben M-Heidari
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2024 12:35

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 25.04.2024 21:04

DOCUMENT ID:
BygoXK7_-R

ENVELOPE ID:
rJsQYQ_Z0-BygoXK7_-R

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI	 Signed	26.04.2024 12:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/11/17)
ben.heidari@fineasity.se	Authenticated	26.04.2024 12:34	Low	IP: 213.101.22.197

* 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