

# Brf FUNKIS

Årsredovisning 2022

The bottom half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background of this section is a gradient from yellow to black.

**BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!





Årsredovisning för  
**Brf FUNKIS**  
716439-3345  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf FUNKIS, 716439-3345, med säte i Helsingborg, 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-29 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Bertil Svensson	Ordförande	2024
Jörgen Bladh	Ledamot	2024
Göran Salomonsson	Ledamot	2023
Katarina Nordquist	Ledamot	2023
John Källström	Ledamot	2023
Crister Blixt	Ledamot	2024

#### Styrelsesuppleanter

Josefine Paulsson Andersson	Suppleant	2023
-----------------------------	-----------	------

#### Ordinarie revisorer

Folke Vestervall	Medlemsrevisor
Hermes Redovisning AB	Revisor

#### Valberedning

Carin Rehncrona  
Ylva Svensson

### Firmateckning

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Nordstjärnan 20 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 22 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1936. Fastighetens adresser är Hålsövägen 5 och Pålsgatan 2.

Föreningen upplåter 20 lägenheter och 5 lokaler med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
4	7	6	4	1

Total tomtarea:	650 kvm
Total bostadsarea:	1 827 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 693 kvm
- varav hyresrättsarea:	134 kvm
Total lokalarea:	366 kvm

#### Lokalförteckning

Kapitalvarucenter J Bladh AB	135 kvm
Köket Projekt 1 i Helsingborg AB	140 kvm
Bui Thu Trang	20 kvm
Hårdesign Prütz	46 kvm
Johanna Eriksson	25 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-12-16.

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 och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
ThyssenKrupp	Serviceavtal hissar

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 426 978 kr och planerat underhåll för 681 119 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 2019-03-13 av Riksbyggen. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 391 450 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 178 kr per kvm.

### Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Byte av belysning i trapphus	2022
Målning av trapphus	2022
Byte av terassdörrar	2022
Byte till postboxar samt tidningshållare	2022
Asfaltering samt målning av p-platser	2022
Byte av fönster för samtliga lokaler	2020

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2022 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 9 överlåtelse).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 34 medlemmar.

1 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

1 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 34 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2023 med 10 %.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelsens intäkter	1 744	1 749	1 672
Resultat efter finansiella poster*	-858	254	-91
Förändring av underhållsfond	-290	384	292
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-356	55	-191
Sparande kr / kvm	16	200	73
Soliditet (%)	47	48	47
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	687	663	663
Årsavgift för bostadsrättslokal, kr / kvm	687	814	814
Bostadshyra kr / kvm	1 213	1 187	1 168
Driftskostnad, kr / kvm	406	407	341
Energikostnad, kr / kvm	223	206	192
Ränta, kr / kvm	120	146	152
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	178	175	160
Lån, kr / kvm	11 923	11 616	11 747
Räntekänslighet (%)	18	18	19
Snittränta (%)	1,01	1,26	1,29

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

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarean 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>
<b>Vid årets början</b>	<b>26 282 851</b>	<b>704 017</b>	<b>-3 169 211</b>	<b>254 096</b>
Disposition enligt föreningsstämma			254 096	-254 096
Avsättning till underhållsfond		391 450	-391 450	
Ianspråktagande av underhållsfond		-681 119	681 119	
Årets resultat				-857 502
<b>Vid årets slut</b>	<b>26 282 851</b>	<b>414 348</b>	<b>-2 625 446</b>	<b>-857 502</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 915 115
Årets resultat före fondförändring	-857 502
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-391 450
Årets ianspråktagande av underhållsfond	681 119
Summa över/underskott	-3 482 948

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-3 482 948**

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 732 779	1 729 299
Övriga rörelseintäkter	3	10 778	20 159
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 743 557</b>	<b>1 749 458</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 998 844	-948 382
Övriga externa kostnader	7	-126 644	-113 212
Personalkostnader	8	-	72 481
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-211 960	-185 357
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 337 448</b>	<b>-1 174 470</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-593 891</b>	<b>574 988</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		625	334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 236	-321 226
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-263 611</b>	<b>-320 892</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-857 502</b>	<b>254 096</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-857 502</b>	<b>254 096</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, maskiner och installationer	10	371 353	-
Byggnader och mark	11,17	47 648 302	47 842 990
Summa materiella anläggningstillgångar		48 019 655	47 842 990
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		48 019 655	47 842 990
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	3 900
Övriga fordringar		23 305	464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	37 524	59 926
Summa kortfristiga fordringar		60 829	64 290
<b>Kassa och bank</b>	13	1 672 070	2 013 649
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 732 899	2 077 939
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		49 752 554	49 920 929

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 282 851	26 282 851
Underhållsfond		414 348	704 017
Summa bundet eget kapital		26 697 199	26 986 868
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 625 446	-3 169 212
Årets resultat		-857 502	254 096
Summa fritt eget kapital		-3 482 948	-2 915 116
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 214 251</b>	<b>24 071 752</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	10 000 000	25 176 875
Summa långfristiga skulder		10 000 000	25 176 875
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	16 146 875	297 500
Leverantörsskulder		86 833	127 857
Skatteskulder		4 406	11 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	300 189	235 028
Summa kortfristiga skulder		16 538 303	672 302
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 752 554</b>	<b>49 920 929</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-593 891	574 989
Avskrivningar	211 960	185 357
	<b>-381 931</b>	<b>760 346</b>
Erhållen ränta	625	334
Erlagd ränta	-264 236	-321 226
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-645 542</b>	<b>439 454</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	3 461	-11 840
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	16 627	-222 029
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-625 454</b>	<b>205 585</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-388 625	-62 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-388 625</b>	<b>-62 500</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 000 000	15 603 125
Amortering av låneskulder	-327 500	-15 890 625
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>672 500</b>	<b>-287 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-341 579</b>	<b>-144 415</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 013 649</b>	<b>2 158 064</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 672 070</b>	<b>2 013 649</b>

(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 50-200 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 132 023	1 121 700
Årsavgifter lokaler	286 386	298 044
Hyror bostäder	161 850	159 075
Hyror antennplats	74 520	72 480
Hyror p-platser/garage	78 000	78 000
<b>Summa</b>	<b>1 732 779</b>	<b>1 729 299</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	4 760	5 950
Övriga intäkter	6 018	14 209
<b>Summa</b>	<b>10 778</b>	<b>20 159</b>

#### Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	2 496	-
Lokaler	3 285	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	4 829	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	5 476	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 522	3 280
Övrigt, gemensamma utrymmen	2 142	-
VA & sanitet, installationer	31 859	18 932
Värme, installationer	4 005	545
Ventilation, installationer	1 602	15 883
El, installationer	1 982	1 869
Hiss	12 317	5 193
Huskropp	45 109	8 074
Markytor	4 300	1 081
Renovering av fasad	302 236	-
Klottersanering	2 821	-
<b>Summa</b>	<b>426 978</b>	<b>54 857</b>

#### Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	34 878	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	57 728	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	138 222	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	222 341	-
Huskropp, fasader	102 794	-
Huskropp, fönster	23 906	-
Markytor	101 250	-
<b>Summa</b>	<b>681 119</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	60 508	94 418
Teknisk förvaltning	187 422	152 766
Besiktningkostnader	37 820	22 387
Snöröjning	-	2 375
Serviceavtal	17 934	17 819
Förbrukningsmaterial	11 602	49 215
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	14 010
El	122 432	54 024
Uppvärmning	317 252	347 061
Vatten och avlopp	48 605	51 194
Avfallshantering	38 263	42 159
Försäkringar	41 273	39 499
Systematiskt brandskyddsarbete	844	719
Abonnemang porttelefon/hissttelefon	6 793	5 880
<b>Summa</b>	<b>890 747</b>	<b>893 525</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	3 948	-
Tele och post	7 737	7 405
Förvaltningskostnader	74 600	84 484
Revision	8 666	5 481
Jurist- och advokatkostnader	22 655	8 094
Bankkostnader	2 588	2 249
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 850	4 800
Övriga externa kostnader	1 600	700
<b>Summa</b>	<b>126 644</b>	<b>113 212</b>

## Not 8 Personalkostnader

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

### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	-	-55 850
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-55 850</b>
Sociala avgifter	-	-16 631
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-72 481</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	194 688	185 357
Inventarier, maskiner och installationer	17 272	-
<b>Summa</b>	<b>211 960</b>	<b>185 357</b>

## Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	388 625	-
	388 625	-
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>388 625</b>	<b>-</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-17 272	-
	-17 272	-
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-17 272</b>	<b>-</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>371 353</b>	<b>-</b>



## Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	34 738 563	33 338 843
-Mark	14 156 332	14 156 332
-Pågående nyanläggningar	-	1 337 220
	48 894 895	48 832 395
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	62 500
	-	62 500
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>48 894 895</b>	<b>48 894 895</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 051 905	-866 548
	-1 051 905	-866 548
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-194 688	-185 357
	-194 688	-185 357
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-1 246 593</b>	<b>-1 051 905</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>47 648 302</b>	<b>47 842 990</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	33 491 970	33 686 658
Mark	14 156 332	14 156 332
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	33 200 000	31 400 000
Lokaler	2 709 000	6 232 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>35 909 000</b>	<b>37 632 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>21 262 000</i>	<i>20 400 000</i>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	37 524	59 926
<b>Summa</b>	<b>37 524</b>	<b>59 926</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 222 895	1 637 694
Transaktionskonto Nordea	449 175	375 955
<b>Summa</b>	<b>1 672 070</b>	<b>2 013 649</b>

## Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	16 146 875	297 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	10 000 000	25 176 875
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>26 146 875</b>	<b>25 474 375</b>

## Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	26 146 875	25 474 375
<b>Summa</b>	<b>26 146 875</b>	<b>25 474 375</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,95 %	2023-09-20	5 880 000	-	50 000	5 830 000
Nordea	0,95 %	2023-04-19	9 594 375	-	257 500	9 336 875
Nordea*	2,79 %	2023-05-05	-	1 000 000	20 000	980 000
Nordea	1,20 %	2025-09-17	10 000 000	-	-	10 000 000
<b>Summa</b>			<b>25 474 375</b>	<b>1 000 000</b>	<b>327 500</b>	<b>26 146 875</b>

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

\* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta är rörlig under bindningstiden.

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	27 813	37 973
Förutbetalda intäkter	142 681	125 178
Upplupna revisionsarvoden	7 200	5 400
Upplupna driftskostnader	122 495	66 477
<b>Summa</b>	<b>300 189</b>	<b>235 028</b>

## Not 17 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	26 793 000	26 793 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 793 000</b>	<b>26 793 000</b>

## Underskrifter

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

Bertil Svensson  
Styrelseordförande

Jörgen Bladh

Göran Salomonsson

Katarina Nordquist

John Källström

Crister Blixt

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Hermes Redovisning AB

Lars-Erik Nilsson  
Revisor

Folke Vestervall  
Medlemsrevisor

**Brf FUNKIS, årsredovisning 2022**

Antal sidor: 20  
Verifikationsdatum: Apr 27 2023 09:54AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)











**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 644663FD98903

APR 27 2023 09:54AM



## Registrerade händelser

Apr 24 2023 01:15PM	
Apr 24 2023 07:47PM	Bertil Svensson granskade dokumentet:
Apr 24 2023 07:49PM	 BERTIL SVENSSON signerade dokumentet
Apr 24 2023 01:25PM	John Källström granskade dokumentet:
Apr 24 2023 01:26PM	 JOHN KÄLLSTRÖM signerade dokumentet
Apr 24 2023 06:07PM	Göran Salomonsson granskade dokumentet:
Apr 24 2023 06:13PM	 Hans Göran Sigvard Salomonsson signerade dokumentet
Apr 26 2023 06:42PM	Katarina Nordquist granskade dokumentet:
Apr 26 2023 06:43PM	 KATARINA NORDQUIST signerade dokumentet
Apr 25 2023 06:33AM	Crister Blixt granskade dokumentet:
Apr 25 2023 06:33AM	 Sven Crister Blixt signerade dokumentet
Apr 25 2023 01:07PM	Jörgen Bladh granskade dokumentet:
Apr 26 2023 01:39PM	 JÖRGEN BLADH signerade dokumentet
Apr 27 2023 09:01AM	Folke Vestervall granskade dokumentet:
Apr 27 2023 09:03AM	 Folke Vestervall signerade dokumentet
Apr 27 2023 09:53AM	Lars-Erik Nilsson granskade dokumentet:
Apr 27 2023 09:54AM	 LARS-ERIK NILSSON signerade dokumentet
Apr 27 2023 09:54AM	Dokumentet har signerats

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Funkis**

**Org.nr 716439-3345**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Funkis för verksamhetsår 2022.

Det är styrelsen som har ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisnings- och revisions sed i Sverige för ej godkända eller auktoriserade revisorer. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nyhamnsläge/Helsingborg den 2023-04-24

Lars-Erik Nilsson  
Revisor Hermes Redovisning AB

Folke Vestervall  
Intern revisor för BRF Funkis

**Brf FUNKIS, revisionsberättelse 2022**

Antal sidor: 2  
Verifikationsdatum: Apr 25 2023 10:55AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 644665078A2BD  
APR 25 2023 10:55AM

Registrerade händelser

Apr 24 2023 01:18PM	
Apr 24 2023 01:19PM	Lars-Erik Nilsson granskade dokumentet:
Apr 24 2023 01:19PM	 LARS-ERIK NILSSON signerade dokumentet
Apr 24 2023 04:47PM	Folke Vestervall granskade dokumentet:
Apr 25 2023 10:55AM	 Folke Vestervall signerade dokumentet
Apr 25 2023 10:55AM	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 intäker.

### **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 ianspråk tas 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.

**Arsavgift**

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.

**Arsredovisning**

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

