

Årsredovisning 2023

Brf Leka Malmö

769634-8361



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Leka Malmö

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2017-05-29.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kryssmasten 6	2019	Malmö

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 3 635 kvm och 2 lokaler om 130 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Forsikring ASA genom Willis Towers Watson.

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

Styrelsens sammansättning

Lars Nilsson	Ordförande
Marie Sjöblom	Styrelseledamot
Per Svensson	Styrelseledamot
Rasmus Sundberg	Styrelseledamot
Emelie Svensson	Suppleant
Patrik Dellgren	Suppleant

Valberedning

Anders Sypniewski Dahlbeck
Louise Hagman Sundberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel	Hagtorn Fastighetservice
Elhandel	Stockholms Elbolag
Elnät och fjärrvärme	Eon
Vatten och avfall	VA syd
Bredband	Tele2
Källsortering	Ragn-Sells

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Malmö Kryssmasten ga:6, med en andel på 30%.

Samfälligheten förvaltar underjordiskt garage m.m. Föreningen är även medlem i Malmö Kryssmasten ga:7, med en andel på 22%.

Samfälligheten förvaltar köryta och parkering m.m. på fastighetens östra sida.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I juni 2023 löpte ett av föreningens fyra banklån ut och ersattes av ett nytt lån som tecknades med 3-månaders ränta. I samband med detta amorterades 1 000 000 kronor extra av föreningens skuld.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9,00%.

Övriga uppgifter

I februari 2023 investerade föreningen i tio laddstationer för elbil, som till hälften bekostades genom bidrag från Naturvårdsverket.

I december 2023 upprättades en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 487 896	3 073 313	3 201 663	3 184 000
Resultat efter fin. poster	-1 204 998	-1 104 273	-522 416	-575 271
Soliditet (%)	74	73	73	73
Yttre fond	315 616	206 566	163 575	163 575
Taxeringsvärde	121 723 000	121 723 000	103 565 000	103 565 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	798	703	735	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,0	79,1	80,0	83,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 792	14 287	14 508	14 728
Skuldsättning per kvm	13 316	13 794	14 007	14 219
Sparande per kvm	210	212	401	366
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	69	24	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	70	90	59	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	70	33	32
Energikostnad per kvm	163	229	117	113
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,10	1,35	1,04	1,19
Räntekänslighet	17,29	20,31	19,74	20,04

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

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	148 900 000	-	-	148 900 000
Fond, yttre underhåll	206 566	-	109 050	315 616
Balanserat resultat	-1 534 583	-1 104 273	-109 050	-2 747 906
Årets resultat	-1 104 273	1 104 273	-1 204 998	-1 204 998
Eget kapital	146 467 710	0	-1 204 998	145 262 712

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 747 906
Årets resultat	-1 204 998
Totalt	-3 952 904

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	654 300
Balanseras i ny räkning	-4 607 204
	-3 952 904

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	3 487 896	3 073 313
Övriga rörelseintäkter	3	48 723	159 349
Summa rörelseintäkter		3 536 619	3 232 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 498 854	-1 466 212
Övriga externa kostnader	8	-188 978	-159 039
Personalkostnader	9	-123 993	-129 577
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 889 622	-1 884 792
Summa rörelsekostnader		-3 701 446	-3 639 620
RÖRELSERESULTAT		-164 827	-406 958
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 866	11 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 073 037	-708 645
Summa finansiella poster		-1 040 171	-697 315
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 204 998	-1 104 273
ÅRETS RESULTAT		-1 204 998	-1 104 273

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	194 857 346	196 742 138
Maskiner och inventarier	12	111 045	0
Summa materiella anläggningstillgångar		194 968 391	196 742 138
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		194 968 391	196 742 138
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 416	3 952
Övriga fordringar	13	54 008	6 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	168 461	149 252
Summa kortfristiga fordringar		233 885	159 498
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 029 834	2 813 196
Summa kassa och bank		1 029 834	2 813 196
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 263 719	2 972 694
SUMMA TILLGÅNGAR		196 232 110	199 714 832

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		148 900 000	148 900 000
Fond för yttre underhåll		315 616	206 566
Summa bundet eget kapital		149 215 616	149 106 566
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 747 906	-1 534 583
Årets resultat		-1 204 998	-1 104 273
Summa ansamlad förlust		-3 952 904	-2 638 856
SUMMA EGET KAPITAL		145 262 712	146 467 710
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	25 167 500	38 351 250
Övriga långfristiga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		25 267 500	38 451 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 967 500	13 583 750
Leverantörsskulder		192 594	168 154
Skatteskulder		3 300	3 881
Övriga kortfristiga skulder		103 450	644 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	435 054	396 041
Summa kortfristiga skulder		25 701 898	14 795 872
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		196 232 110	199 714 832

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-164 827	-406 958
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 889 622	1 884 792
	1 724 795	1 477 834
Erhållen ränta	32 866	11 330
Erlagd ränta	-1 067 147	-714 343
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	690 514	774 821
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-74 387	21
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-483 614	152 972
Kassaflöde från den löpande verksamheten	132 513	927 814
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-115 875	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	554 191
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-115 875	554 191
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 800 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 800 000	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 783 362	682 005
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 813 196	2 131 191
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 029 834	2 813 196

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Leka Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

Byggnad	0,83 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	2 759 496	2 416 685
Hysesintäkter, lokaler	249 310	216 550
Hysesintäkter, p-platser	297 745	312 720
Kabel-TV/Bredband	139 872	139 872
Intäktssreduktion	0	-35 226
El	29 863	0
Laddbox	150	0
Laddbox, moms	7 080	0
Övriga intäkter	0	22 712
Andrahandsuthyrning	4 380	0
Summa	3 487 896	3 073 313

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnin	-4	-10
Elprisstöd	48 727	0
Övriga intäkter	0	159 359
Summa	48 723	159 349

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	129 641	138 097
Besiktning och service	161 149	133 093
Trädgårdsarbete	83 741	76 652
Snöskottning	27 837	15 733
Summa	402 369	363 576

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	456	1 719
Trapphus/port/entr	0	605
Soprum/miljöanläggning	19 449	0
Övriga gemensamma utrymmen	31 500	0
Ventilation	1 175	0
Hissar	35 123	10 754
Garage och p-platser	18 604	5 814
Summa	106 307	18 892

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter garage	-12 434	87 172
Fastighetsel	157 149	172 794
Uppvärmning	0	-117 309
Fjärrvärme	265 053	337 644
Vatten	204 688	263 253
Sophämtning	93 823	77 545
Summa	708 279	821 098

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	63 236	57 174
Skadedjursförsäkring	22 995	21 006
Bredband/Kabeltv	148 436	137 236
Fastighetsskatt	47 232	47 230
Summa	281 899	262 646

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	6 694	4 146
Programvaror	1 073	2 843
Förbrukningsmaterial	35 103	5 265
Resekostnader	0	205
Kontorsmtrl trycksaker	1 645	0
Kontorsmaterial	2 215	0
Porttelefon	2 994	3 389
Datakommunikation	446	377
Postbefordran	150	0
Övriga förvaltningskostnader	42 239	50 659
Revisionsarvoden	18 750	17 000
Ekonomisk förvaltning	77 669	75 156
Summa	188 978	159 039

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	94 353	98 600
Sociala avgifter	29 640	30 977
Summa	123 993	129 577

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 072 922	708 639
Övriga räntekostnader	115	6
Summa	1 073 037	708 645

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 345 000	203 345 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	203 345 000	203 345 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 602 862	-4 718 070
Årets avskrivning	-1 884 792	-1 884 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 487 654	-6 602 862
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	194 857 346	196 742 138
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>66 424 014</i>	<i>66 424 014</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 095 000	91 095 000
Taxeringsvärde mark	30 628 000	30 628 000
Summa	121 723 000	121 723 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	115 875	0
Utgående anskaffningsvärde	115 875	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-4 830	0
Utgående avskrivning	-4 830	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111 045	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	54 008	4 841
Fordringar hos leverantör	0	1 453
Summa	54 008	6 294

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 489	66 536
Försäkringspremier	75 124	63 236
Förvaltning	23 848	19 480
Summa	168 461	149 252

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken	2026-06-30	3,45 %	12 783 750	12 983 750
SEB	2023-06-28	1,26 %		12 983 750
SEB	2024-06-28	1,40 %	12 783 750	12 983 750
SEB	2025-06-28	0,70 %	12 783 750	12 983 750
Stadshypotek	2024-06-28	4,48 %	11 783 750	
Summa			50 135 000	51 935 000
Varav kortfristig del			24 967 500	13 583 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 135 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 852	0
El	12 792	29 588
Uppvärmning	37 229	33 991
Vatten	17 699	0
Löner	0	19 200
Sociala avgifter	0	6 033
Utgiftsräntor	5 890	0
Förutbetalda avgifter/hyror	337 592	288 479
Beräknat revisionsarvode	20 000	18 750
Summa	435 054	396 041

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

54 525 000

2022-12-31

54 525 000

Underskrifter

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

Malmö

Lars Nilsson
Ordförande

Marie Sjöblom
Styrelseledamot

Per Svensson
Styrelseledamot

Rasmus Sundberg
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 12:27

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.04.2024 08:44

DOCUMENT ID:

HyWkkgxT10

ENVELOPE ID:

SJC1exTeA-HyWkkgxT10

DOCUMENT NAME:

Brf Leka Malmö, 769634-8361 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Gustaf Oskar Nilsson larsgon@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 09:01 17.04.2024 08:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/10/23) IP: 194.103.189.16
2. RASMUS SUNDBERG rassu822@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 11:59 17.04.2024 11:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/25) IP: 193.203.13.100
3. PER SVENSSON kiidas1977@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 14:40 17.04.2024 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/07/19) IP: 94.191.155.165
4. MARIE SJÖBLOM marie.sjoblom@mau.se	Signed Authenticated	17.04.2024 14:56 17.04.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/03) IP: 195.178.248.35
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	18.04.2024 12:27 18.04.2024 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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 Bostadsrättsföreningen Leka Malmö, org. nr 769634-8361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Leka Malmö för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 26 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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. Risker 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Leka Malmö för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 trygghande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 12:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.04.2024 08:44

DOCUMENT ID:

BkJgegTx0

ENVELOPE ID:

SkxRyglTxC-BkJgegTx0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Leka Malmö 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	18.04.2024 12:28 18.04.2024 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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