

Årsredovisning 2023

Brf Startfältet

769635-9905



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Startfältet

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2018-02-19.

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
Draken 21	2019	Malmö

Föreningen har 128 bostadsrätter om totalt 8 075 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Styrelsens sammansättning

Vishal Arora	Ordförande
Aida Memisovska	Sekreterare
Beatrice Larsson	Kassör
Lennart Friberg	Styrelseledamot
Malin Clase	Styrelseledamot

Valberedning

Kajsa Larsson
Washma Nassery Akel
Madeleine Bard

Firmateckning

Firma tecknas av två stycken i föreningen och det är Vishal Arora och Beatrice Larsson

Revisorer

Hanna Rasmak Auktoriserad revisor Crowe Tönnerviks Revision Skåne AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-05. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Dec 2021 ● OVK
Åtgärder efter tvåårsbesiktningen
Ventilationsrensningen

Planerade underhåll

2028 ● Rensning av kanaler
2026 ● OVK
2025 ● Spolning av rör
2024 ● Dörrautomatik (Great Security)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Nabo
Teknisk förvaltare av föreningens hus och mark	Hagtorn
Parkering	Aimo Park
Dörrautomatik underhåll	Great Security
Hemsida leverantör	BRFNet
Wifi / TV	Telenor
Laddstolpar	E-ways
Hiss besiktning samt underhåll	Kone / Kiwa
Fjärrvärme och El-nät	E.ON
El leverantör	Skellefteå Kraft
Trädgård	DOM,s

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har 31 korttidsparkeringsplatser varav 4 laddpunkter.

Under våren rensades fastighetens ventilation samt byte av filter. Under sommaren hade föreningen en extra årsstämma för att rösta om nya stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Trots rådande ekonomiska läge har styrelsen valt att inte göra någon avgiftshöjning under 2023. Avgifterna kommer istället att höjas med 4% från och med 2024-01-01. Avgifterna kan eventuellt höjas ytterligare i samband med omförhandling av lån under andra halvan av 2024.

Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa.

Förändringar i avtal

Styrelsen har tecknat nytt elavtal med Skellefteå kraft, fast elpris 1 år, 133 öre/kWh exkl moms. Avtalsperiod: 2023-10-01 - 2024-09-30.

Styrelsen har även under året tecknat ett serviceavtal för fastighetens dörrautomatik.

Övriga uppgifter

Cykelrensning i cykelförråd.

Trivselaktiviteter under året har varit ett grilltillfälle under sommaren samt julmingel i december med grillning, tipsrunda och uppsättning av ljusslingor på gården.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 157 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 161 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 034 137	7 758 903	6 891 143	6 825 181
Resultat efter fin. poster	514 780	118 043	467 962	908 661
Soliditet (%)	64	64	63	63
Yttre fond	676 000	426 000	213 000	213 000
Taxeringsvärde	167 200 000	167 200 000	142 000 000	142 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 089	934	826	821
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97	97,0	96	97
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 267	13 484	13 701	13 918
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 157	13 372	13 586	13 801
Sparande per kvm totalyta, kr	353	287	330	384
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	130	130	50
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	68	76	65
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	44	44	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	217	243	200	140
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,74	1,95	1,09	1,12
Räntekänslighet (%)	12,19	14,44	16,59	16,95

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.

Kostnader för el och vatten (totalt 558 971 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	191 990 400	-	-	191 990 400
Fond, yttre underhåll	426 000	-	250 000	676 000
Balanserat resultat	734 259	118 043	-250 000	602 302
Årets resultat	118 043	-118 043	514 780	514 780
Eget kapital	193 268 702	0	514 780	193 783 482

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	602 302
Årets resultat	514 780
Totalt	1 117 082

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	500 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-119 900
Balanseras i ny räkning	736 982
	1 117 082

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	9 034 137	7 758 903
Övriga rörelseintäkter	3	284 784	11 085
Summa rörelseintäkter		9 318 921	7 769 988
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 216 557	-2 915 666
Övriga externa kostnader	9	-266 968	-241 602
Personalkostnader	10	-146 071	-133 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 236 252	-2 216 887
Summa rörelsekostnader		-5 865 848	-5 507 393
RÖRELSERESULTAT		3 453 074	2 262 595
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 151	2 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 956 444	-2 146 661
Summa finansiella poster		-2 938 293	-2 144 552
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		514 780	118 043
ÅRETS RESULTAT		514 780	118 043

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	296 524 669	298 745 429
Maskiner och inventarier	13	138 165	153 657
Summa materiella anläggningstillgångar		296 662 834	298 899 086
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		296 662 834	298 899 086
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 057	70 094
Övriga fordringar	14	82 549	85 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	271 566	121 738
Summa kortfristiga fordringar		416 172	277 272
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 396 033	4 218 667
Summa kassa och bank		5 396 033	4 218 667
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 812 204	4 495 938
SUMMA TILLGÅNGAR		302 475 038	303 395 024

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		191 990 400	191 990 400
Fond för yttre underhåll		676 000	426 000
Summa bundet eget kapital		192 666 400	192 416 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		602 302	734 259
Årets resultat		514 780	118 043
Summa fritt eget kapital		1 117 082	852 302
SUMMA EGET KAPITAL		193 783 482	193 268 702
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	63 230 760	107 134 600
Summa långfristiga skulder		63 230 760	107 134 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	43 903 840	1 750 000
Leverantörsskulder		341 135	181 329
Övriga kortfristiga skulder		138 828	72 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 076 992	987 834
Summa kortfristiga skulder		45 460 796	2 991 722
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		302 475 038	303 395 024

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 453 074	2 262 595
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 236 252	2 216 887
	5 689 326	4 479 482
Erhållen ränta	18 151	2 109
Erlagd ränta	-2 956 968	-2 124 104
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 750 508	2 357 487
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-138 900	139 829
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	315 758	-43 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 927 366	2 454 253
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-154 948
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-154 948
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 750 000	-1 750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 750 000	-1 750 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 177 366	549 305
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 218 667	3 669 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 396 033	4 218 667

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Startfältet 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,8 %
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.

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	7 961 292	6 889 473
Hysesintäkter, p-platser	211 550	196 599
Hysesintäkt bredband	269 568	253 440
Varmvatten, moms	138 549	136 557
El, moms	420 422	259 597
Övriga intäkter	32 756	23 237
Summa	9 034 137	7 758 903

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-2 414	11 085
Elprisstöd	287 198	0
Summa	284 784	11 085

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	161 530	155 947
Besiktning och service	27 618	21 000
Trädgårdsarbete	11 546	0
Mark/gård/utemiljö Planteringar	219 932	120 565
Snöskottning	20 743	24 889
Summa	441 369	322 401

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2 920	6 467
Soprum/miljöanläggning	21 520	6 560
Dörrar och lås/porttele	32 090	3 145
Övriga gemensamma utrymmen	21 205	0
Värme	0	8 696
Ventilation	4 913	600
El	22 600	26 628
Hissar	51 534	8 246
Gård/markytor	9 685	0
Summa	166 467	60 342

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	119 900	0
Summa	119 900	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	698 095	1 058 865
Uppvärmning	659 512	551 783
Vatten	408 605	355 148
Sophämtning	162 703	154 583
Summa	1 928 914	2 120 379

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	136 759	124 064
Parkering	142 196	35 040
Bredband	280 952	253 440
Summa	559 907	412 544

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	99 803	62 546
Programvaror	402	3 203
Förbrukningsmaterial	0	2 475
Juridiska kostnader	2 000	17 901
Revisionsarvoden	13 031	9 125
Ekonomisk förvaltning	151 732	146 352
Summa	266 968	241 602

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	111 109	110 279
Övriga personalkostnader	60	36
Sociala avgifter	34 902	22 923
Summa	146 071	133 238

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 955 734	2 144 696
Övriga räntekostnader	710	1 965
Summa	2 956 444	2 146 661

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	306 500 000	306 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	306 500 000	306 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 754 571	-5 538 975
Årets avskrivning	-2 220 760	-2 215 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 975 331	-7 754 571
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	296 524 669	298 745 429
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 551 243</i>	<i>29 551 243</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	143 000 000	143 000 000
Taxeringsvärde mark	24 200 000	24 200 000
Summa	167 200 000	167 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	154 948	0
Inköp	0	154 948
Utgående anskaffningsvärde	154 948	154 948
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 291	0
Avskrivningar	-15 492	-1 291
Utgående avskrivning	-16 783	-1 291
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	138 165	153 657

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	49 751	-49
Övriga fordringar	32 798	85 489
Summa	82 549	85 440

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 749	13 567
Försäkringspremier	140 177	0
Bredband	74 816	70 238
Förvaltning	42 824	37 933
Summa	271 566	121 738

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-06-18	3,56 %	26 783 650	27 221 150
Swedbank	2027-06-23	3,79 %	37 497 110	38 109 610
Swedbank	2024-06-27	1,29 %	42 853 840	43 553 840
Summa			107 134 600	108 884 600
Varav kortfristig del			43 903 840	1 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 98 384 600 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 283	28 410
El	80 680	138 300
Uppvärmning	90 074	82 834
Vatten	111 715	0
Sociala avgifter	0	8 926
Utgiftsräntor	32 070	32 594
Förutbetalda avgifter/hyror	715 170	685 770
Beräknat revisionsarvode	12 000	11 000
Summa	1 076 992	987 834

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

115 009 600

2022-12-31

115 009 600

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 4% från och med 2024-01-01.

Underskrifter

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

Malmö

Aida Memisovska
Sekreterare

Beatrice Larsson
Kassör

Lennart Friberg
Styrelseledamot

Malin Clase
Styrelseledamot

Vishal Arora
Ordförande

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

Hanna Rasmark
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 14:19

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 17.04.2024 10:28

DOCUMENT ID:

r1INV_-6x0

ENVELOPE ID:

B1EVubTgC-r1INV_-6x0

DOCUMENT NAME:

Brf Startfältet, 769635-9905 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENNART FRIBERG lennart.friberg@l-t.se	Signed Authenticated	17.04.2024 13:02 17.04.2024 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/15) IP: 46.235.239.147
2. MALIN CLASE Malin.clase@icloud.com	Signed Authenticated	17.04.2024 13:44 17.04.2024 13:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/22) IP: 94.191.155.87
3. BEATRICE CECILIA ANNETTE LARSSON beatrice1larsson@outlook.com	Signed Authenticated	17.04.2024 14:28 17.04.2024 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/17) IP: 83.187.185.134
4. Aida Yasemin Memisovska a.memisovska@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 21:28 17.04.2024 21:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/26) IP: 83.253.6.129
5. VISHAL ARORA 81vishal.arora@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 09:15 17.04.2024 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/22) IP: 85.225.145.157
6. HANNA RASMARK hanna.rasmark@crowe.se	Signed Authenticated	19.04.2024 14:19 19.04.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/19) IP: 83.250.210.175

* 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 Startfältet
Org.nr. 769635-9905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Startfältet för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 april 2024 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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 Startfältet för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hanna Rasmak
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Hanna Rasmak
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-19 14:17:17 GMT+02:00
Transaktions-ID: 0bb5ce309f0c4ec995dc3daaddbee372