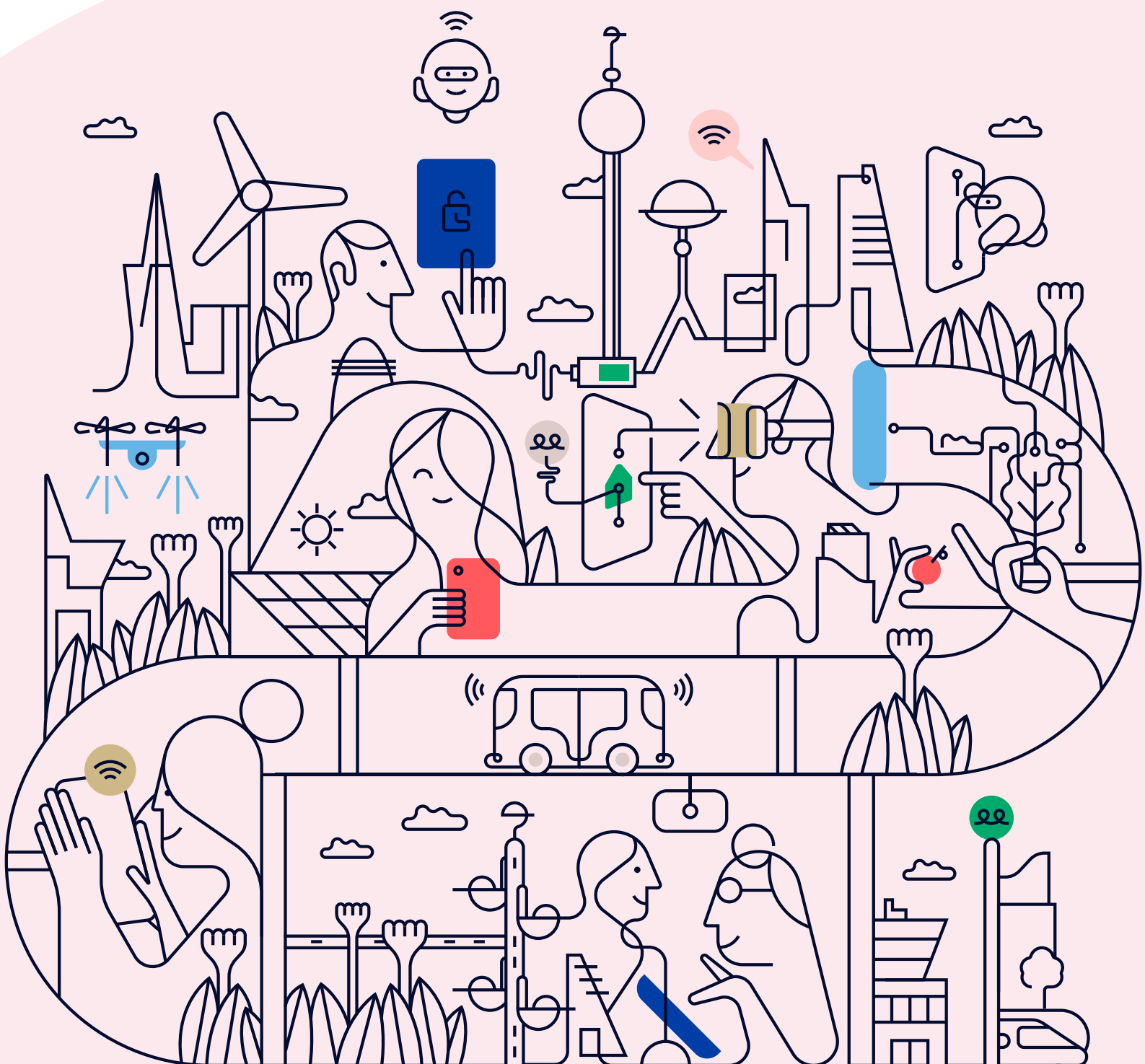




Välkommen till årsredovisningen för Brf Hytten, Malmö

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
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-05 hos Bolagsverket.

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
HYTTEN 4	2005	Malmö

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 871 kvm. Byggnadernas totalyta är 3803 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Edwall	Ordförande
Britt Irene Johansson	Styrelseledamot
Irena Dychawy Rosner	Styrelseledamot
Martin Sjunnesson	Styrelseledamot
Stefan Åkesson	Styrelseledamot
Imran Ali	Suppleant
Sofia Fors	Suppleant

Valberedning

Sofie Sjunnesson Terkelsen
Simon Olsson Friberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Torbjörn Enochson Revisor Ekonomikonsulten Enochson AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Spolning avloppsstammar
● Oljning av trädetaljer fasad

2022-2023 ● OVK

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel Nilssons Fastighetsservice AB
Ekonomisk förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Riberstads samfällighetsförening, med en andel på 5.9%.

Samfälligheten förvaltar riberstad är en samfällighet som ansvarar för underhållet av smågator, belysning, planteringar, fontäner och dagvattenrännor i den inre delen av det södra Bo01-området..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 802 918	2 475 569	2 350 504	2 313 344
Resultat efter fin. poster	194 237	-625 334	-469 753	-638 303
Soliditet (%)	68	67	67	67
Yttre fond	2 904 165	2 939 222	2 957 930	2 937 180
Taxeringsvärde	84 487 000	84 487 000	72 970 000	72 970 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	804	731	690	690
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 592	11 680	11 941	12 029
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 751	8 817	9 015	9 081
Sparande per kvm totalyta, kr	223	100	136	90
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	70	45	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	75	66	64	57
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	25	22	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	154	161	131	115
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,72	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,72	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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	34 143 368	-	-	34 143 368
Upplåtelseavgifter	37 674 644	-	-	37 674 644
Fond, yttre underhåll	2 939 222	-288 518	253 461	2 904 165
Balanserat resultat	-4 079 395	-336 816	-253 461	-4 669 672
Årets resultat	-625 334	625 334	194 237	194 237
Eget kapital	70 052 505	0	194 237	70 246 742

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 416 211
Årets resultat	194 237
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-253 461
Totalt	-4 475 435

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 475 435

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	2 802 918	2 475 569
Övriga rörelseintäkter	3	73 686	2 055
Summa rörelseintäkter		2 876 604	2 477 624
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 202 043	-1 711 113
Övriga externa kostnader	9	-153 797	-164 870
Personalkostnader	10	-49 477	-54 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-719 208	-716 289
Summa rörelsekostnader		-2 124 525	-2 646 840
RÖRELSERESULTAT		752 079	-169 215
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 249	2 783
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-573 091	-458 901
Summa finansiella poster		-557 842	-456 119
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		194 237	-625 334
ÅRETS RESULTAT		194 237	-625 334

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	102 367 760	103 086 968
Summa materiella anläggningstillgångar		102 367 760	103 086 968
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 367 760	103 086 968
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 837	22 647
Övriga fordringar	13	1 521 410	873 097
Summa kortfristiga fordringar		1 539 247	895 744
Kassa och bank			
Kassa och bank		50 322	33 807
Summa kassa och bank		50 322	33 807
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 589 569	929 551
SUMMA TILLGÅNGAR		103 957 329	104 016 519

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 818 012	71 818 012
Fond för yttre underhåll		2 904 165	2 939 222
Summa bundet eget kapital		74 722 177	74 757 234
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 669 672	-4 079 395
Årets resultat		194 237	-625 334
Summa fritt eget kapital		-4 475 435	-4 704 729
SUMMA EGET KAPITAL		70 246 742	70 052 505
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	32 848 921	26 197 045
Summa långfristiga skulder		32 848 921	26 197 045
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		431 836	7 335 324
Leverantörsskulder		96 767	83 927
Skatteskulder		13 063	8 523
Övriga kortfristiga skulder		10 850	12 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	309 150	326 787
Summa kortfristiga skulder		861 666	7 766 969
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 957 329	104 016 519

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	752 079	-169 215
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	719 208	716 289
	1 471 287	547 074
Erhållen ränta	15 249	2 783
Erlagd ränta	-572 058	-458 895
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	914 478	90 961
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 069	-20 407
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 848	60 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten	890 561	130 723
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-251 612	-751 612
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-251 612	-751 612
ÅRETS KASSAFLÖDE	638 949	-620 889
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	828 250	1 449 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 467 199	828 250

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,89 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

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	2 308 812	2 098 883
Hysesintäkter garage	310 500	301 500
Hysesintäkter garage, moms	43 200	49 680
Bredband	116 820	0
Övernattnings-/gästlägenhet	16 815	18 500
Påminnelseavgift	300	0
Dröjsmålsränta	274	0
Pantsättningsavgift	1 050	7 004
Överlåtelseavgift	5 147	0
Öres- och kronutjämning	0	3
Summa	2 802 918	2 475 569

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	64 672	0
Övriga intäkter	9 014	4 338
Återbäring försäkringsbolag	0	-2 283
Summa	73 686	2 055

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	84 000	103 381
Fastighetsskötsel utöver avtal	51 492	18 717
Fastighetsskötsel gård enl avtal	16 227	11 985
Städning enligt avtal	55 814	48 000
Hissbesiktning	2 264	2 166
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	20 000
Brandskydd	27 948	17 025
Gårdkostnader	5 139	7 791
Gemensamma utrymmen	0	587
Sophantering	0	5 951
Serviceavtal	22 861	20 533
Förbrukningsmaterial	170	22 523
Summa	265 915	278 659

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	6 086
Huskropp utvändigt	0	625
Sophantering/återvinning	0	3 101
Dörrar och lås/porttele	6 835	6 992
VVS	8 544	0
Elinstallationer	0	1 981
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 106
Hissar	47 649	33 353
Balkonger/altaner	0	62 125
Garage/parkering	13 980	16 565
Summa	77 008	132 934

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	34 000
Hiss	0	231 625
Tak	0	5 093
Fasader	0	17 800
Summa	0	288 518

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	195 121	268 093
Uppvärmning	283 630	251 612
Vatten	107 259	93 487
Sophämtning/renhållning	23 513	20 940
Grovsopor	7 174	0
Summa	616 697	634 132

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	29 230	25 417
Kabel-TV	132 019	125 804
Bredband	9 260	6 589
Samfällighetsavgifter	-8 982	140 544
Fastighetsskatt	80 896	78 516
Summa	242 423	376 870

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 317	1 564
Tele- och datakommunikation	20 868	13 980
Inkassokostnader	1 065	3 943
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	170
Revisionsarvoden extern revisor	0	30 625
Fritids och trivselkostnader	987	2 680
Föreningskostnader	39 896	19 756
Förvaltningsarvode enl avtal	58 696	56 671
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	16 321	14 682
Konsultkostnader	2 438	11 594
Bostadsrätterna Sverige	5 120	5 120
OBS-konto	0	4 085
Summa	153 797	164 870

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	37 167	42 000
Arbetsgivaravgifter	12 310	12 568
Summa	49 477	54 568

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	572 984	458 562
Dröjsmålsränta	107	0
Övriga räntekostnader	0	339
Summa	573 091	458 901

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 000 000	111 000 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 000 000	111 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 913 032	-7 196 743
Årets avskrivning	-719 208	-716 289
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 632 240	-7 913 032
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	102 367 760	103 086 968
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 190 390</i>	<i>30 190 390</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 687 000	61 687 000
Taxeringsvärde mark	22 800 000	22 800 000
Summa	84 487 000	84 487 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	82 347	78 654
Klientmedel	0	670 764
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	22 186	0
Transaktionskonto	353 161	0
Borgo räntekonto	1 063 716	123 679
Summa	1 521 410	873 097

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-04-30	1,10 %	7 321 301	7 411 413
Swedbank	2026-03-25	0,88 %	7 173 597	7 244 797
Swedbank	2028-03-24	3,78 %	7 083 712	7 104 012
Swedbank	2027-03-25	2,30 %	4 503 788	4 573 788
Handelsbanken	2025-03-30	1,25 %	7 198 359	7 198 359
Summa			33 280 757	33 532 369
Varav kortfristig del			431 836	7 335 324

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 121 577 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	17 042	16 009
Uppl kostnad arvoden	42 000	44 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 200	13 196
Förutbet hyror/avgifter	236 908	253 582
Summa	309 150	326 787

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 382 000	39 382 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

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

Malmö

Britt Irene Johansson
Styrelseledamot

Göran Edwall
Ordförande

Irena Dychawy Rosner
Styrelseledamot

Martin Sjunnesson
Styrelseledamot

Stefan Åkesson
Styrelseledamot

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

Ekonomikonsulten Enochson AB
Torbjörn Enochson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 21:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 14.05.2024 16:45

DOCUMENT ID:

S1MiMFibQC

ENVELOPE ID:

S1ifteW7R-S1MiMFibQC

DOCUMENT NAME:

Brf Hytten, Malmö, 769612-1842 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN EDWALL goran.edwall@outlook.com	Signed Authenticated	14.05.2024 16:50 14.05.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/30) IP: 83.253.20.94
2. Britt Irene Johansson Brittirene53@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 17:12 14.05.2024 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/12/11) IP: 83.253.23.254
3. STEFAN ÅKESSON stefan@ekm.se	Signed Authenticated	14.05.2024 17:16 14.05.2024 17:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/05) IP: 46.15.165.117
4. IRENA DYCHAWY ROSNER Irena.1951@icloud.com	Signed Authenticated	14.05.2024 17:24 14.05.2024 17:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/04/18) IP: 83.253.20.76
5. MARTIN SJUNNESSON strudel52@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 19:00 14.05.2024 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/16) IP: 104.28.64.59
6. TORBJÖRN ENOCHSON konsult@enochson.se	Signed Authenticated	14.05.2024 21:15 14.05.2024 21:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/04) IP: 2.70.155.208

* 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 Hytten, Malmö, org.nr 769612-1842.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hytten Malmö för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.¹

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

¹ I gällande lag om ekonomiska föreningar krävs inte att revisorn gör ett uttalande om huruvida förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. I SOU 2010:90 föreslås att ett sådant krav införs i den nya lagen om ekonomiska föreningar. Mot bakgrund av förväntad lagändring och att FARs tidigare exempel på revisionsberättelse i ekonomisk förening (RS 709, bilaga 2) innehållit ett frivilligt uttalande rekommenderar FAR att ett sådant uttalande lämnas även i fortsättningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Lund den 14 maj 2024

Torbjörn Enochson



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 21:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 14.05.2024 16:45

DOCUMENT ID:

r1eiMtgWQC

ENVELOPE ID:

B1qfKI-QA-r1eiMtgWQC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN ENOCHSON	 Signed	14.05.2024 21:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/04/04)
konsult@enochson.se	Authenticated	14.05.2024 21:15	Low	IP: 2.70.155.208

* 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