

Årsredovisning 2023

Brf Centrumtorget

769613-3847



Välkommen till årsredovisningen för Brf Centrumtorget

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2005-11-10.

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
Brf Centrumtorget, 33:75 Lomma kommun	-	-

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 518 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Attila Beck	Ordförande
Ingrid Helen Parkred	Styrelseledamot
Monica Vikingsson	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG	Andréa Åkesson	Revisor
------	----------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Planerade underhåll

2024	●	OVK
		Besikning av hissar
		Byte av passersystem

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsservice	Nabo
Elnätsleveratör	Krafttringen
elleverans	Energi Försäljning Sverige AB
Solenergi försäljning	Energi Försäljning Sverige AB
Sophämtning	Il Recycling
Städavtal	Hagtorn Fastighetsservice
Bredband och TV	Telia Sverige AB
Hisservice	Kone AB
Mätservice	Eliasson och Lagerström AB
Ventilation	Bravida Sverige AB
Mätservice	EIOnline

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret har ett utgående lån omförhandlats med högre ränta till följd.

I resultatet ingår avskrivningar med 479 220 kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 383 672 kr.
Avskrivningar påverkar inte föreningens kassaflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 5,00%.

Förändringar i avtal

Under verksamhetsåret har avtal för fastighetsservice tecknat med Nabo istället för Acrinova.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 309 933	1 326 032	1 297 002	1 232 100
Resultat efter fin. poster	-95 548	98 625	-24 552	-71 920
Soliditet (%)	66	64	64	64
Yttre fond	892 755	601 299	309 843	309 843
Taxeringsvärde	30 600 000	30 600 000	25 934 000	25 934 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	847	834	844	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	95,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 462	13 462	13 462	13 462
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 462	13 462	13 462	13 462
Sparande per kvm totalyta, kr	253	381	300	265
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	40	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	72	70	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	49	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	145	159	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,06	1,31	1,34	1,47
Räntekänslighet (%)	15,93	16,13	15,95	-

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 49 316 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.

Upplysning vid förlust

Låneräntan är högre pga omskrivning av lån.

Ökade kostnader hos leverantörerna.

Efter beslut av stämmer förväntas en höjning av månadsavgiften med 5%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	38 165 000	-	-	38 165 000
Fond, yttre underhåll	601 299	-	291 456	892 755
Uppskrivningsfond	2 741 159	-	-	2 741 159
Balanserat resultat	-1 590 841	98 625	-291 456	-1 783 672
Årets resultat	98 625	-98 625	-95 548	-95 548
Eget kapital	40 015 242	0	-95 548	39 919 695

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 783 672
Årets resultat	-95 548
Totalt	-1 879 219

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	291 456
Balanseras i ny räkning	-2 170 675
	-1 879 219

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	1 309 933	1 326 032
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 450
Summa rörelseintäkter		1 309 933	1 328 483
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-456 497	-411 990
Övriga externa kostnader	8	-75 264	-58 575
Personalkostnader	9	-21 788	-22 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-479 220	-479 220
Summa rörelsekostnader		-1 032 769	-972 419
RÖRELSERESULTAT		277 165	356 063
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48 578	9 857
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-421 290	-267 295
Summa finansiella poster		-372 712	-257 438
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-95 548	98 625
ÅRETS RESULTAT		-95 548	98 625

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	57 073 642	57 535 462
Maskiner och inventarier	12	372 668	390 068
Summa materiella anläggningstillgångar		57 446 309	57 925 529
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 446 309	57 925 529
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	1 544	783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	40 956	26 207
Summa kortfristiga fordringar		42 500	26 990
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 079 248	2 741 005
Summa kassa och bank		3 079 248	2 741 005
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 121 748	2 767 995
SUMMA TILLGÅNGAR		60 568 058	60 693 524

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 165 000	38 165 000
Uppskrivningsfond		2 741 159	2 741 159
Fond för yttre underhåll		892 755	601 299
Summa bundet eget kapital		41 798 914	41 507 458
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 783 672	-1 590 841
Årets resultat		-95 548	98 625
Summa fritt eget kapital		-1 879 219	-1 492 216
SUMMA EGET KAPITAL		39 919 695	40 015 242
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 304 500	12 261 000
Summa långfristiga skulder		14 304 500	12 261 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 130 500	8 174 000
Leverantörsskulder		30 126	14 211
Övriga kortfristiga skulder		3 199	24 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	180 038	204 345
Summa kortfristiga skulder		6 343 863	8 417 282
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 568 058	60 693 524

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	277 165	356 063
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	479 220	479 220
	756 385	835 283
Erhållen ränta	48 578	9 857
Erlagd ränta	-421 290	-267 295
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	383 672	577 845
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 510	-3 869
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 919	44 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten	338 243	618 604
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	25 500
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	338 243	644 104
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 741 005	2 096 901
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 079 248	2 741 005

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Centrumtorget 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, 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 %
Maskiner och inventarier	4 %

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	1 186 455	1 152 632
Bredband	46 716	46 716
Varmvatten	19 053	26 936
El	33 611	40 341
Solceller	18 242	59 407
Övriga intäkter	5 856	0
Summa	1 309 933	1 326 032

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	2
Övriga rörelseintäkter	0	2 448
Summa	0	2 450

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	31 603	27 048
Fastighetsskötsel	30 939	40 437
Besiktning och service	15 048	2 686
Hiss serviceavtal	21 385	19 179
Utemiljö	3 696	0
Snöskottning	406	3 690
Övrigt	0	950
Summa	103 077	93 990

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	6 110	0
VA	22 554	0
El	5 973	0
Hissar	7 739	0
Summa	42 377	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	19 458	18 434
Bredband och kabel-TV	51 644	39 709
Övrigt	1 875	0
Summa	72 977	58 143

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 288	658
Övriga förvaltningskostnader	10 594	10 083
Datakommunikation	927	638
Juridiska kostnader	2 375	0
Revisionsarvoden	10 313	8 438
Ekonomisk förvaltning	41 672	29 876
Mättningskostnader	5 550	6 938
Bankkostnader	2 545	1 944
Summa	75 264	58 575

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	19 000	19 000
Sociala avgifter	2 788	3 634
Summa	21 788	22 634

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	421 168	267 292
Övriga räntekostnader	122	3
Summa	421 290	267 295

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 241 159	55 641 159
Årets inköp	0	5 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 241 159	61 241 159
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 705 697	-3 243 877
Årets avskrivning	-461 820	-461 820
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 167 517	-3 705 697
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	57 073 642	57 535 462
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
Summa	30 600 000	30 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	435 018	435 018
Utgående anskaffningsvärde	435 018	435 018
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-44 950	-27 550
Avskrivningar	-17 400	-17 400
Utgående avskrivning	-62 350	-44 950
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	372 668	390 068

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	171	200
Övriga fordringar	1 373	583
Summa	1 544	783

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 120	13 957
Fastighetsskötsel	10 605	0
Försäkringspremier	3 274	3 088
Förvaltning	11 957	9 162
Summa	40 956	26 207

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	4,10 %	8 174 000	8 174 000
Stadshypotek	2024-03-30	1,29 %	6 130 500	6 130 500
Stadshypotek	2026-03-01	0,95 %	6 130 500	6 130 500
Summa			20 435 000	20 435 000
Varav kortfristig del			6 130 500	8 174 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 435 000 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
El	8 431	7 693
Uppvärmning	38 004	33 981
Vatten	5 392	38 903
Löner	0	19 000
Sociala avgifter	2 786	2 786
Förutbetalda avgifter/hyror	106 425	101 982
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 000	0
Summa	180 038	204 345

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 435 000	20 435 000

Underskrifter

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

Attila Beck
Ordförande

Ingrid Helen Parkred
Styrelseledamot

Monica Vikingsson
Styrelseledamot

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

KPMG
Andréa Åkesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 19:58

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 14:38

DOCUMENT ID:

BJHE1IIG0

ENVELOPE ID:

r1lENy8IM0-BJHE1IIG0

DOCUMENT NAME:

Brf Centrumtorget, 769613-3847 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Attila Beck attila.s.beck@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2024 14:50 06.05.2024 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/09/23) IP: 81.226.34.127
2. INGRID HELEN PARKRED ingrid.parkred@wsp.com	 Signed Authenticated	06.05.2024 14:54 06.05.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/06) IP: 78.72.66.66
3. Monica Vikingsson monica.vikingsson@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2024 15:06 06.05.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/12/05) IP: 78.72.66.107
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	06.05.2024 19:58 06.05.2024 19:58	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 Centrumtorget, org. nr 769613-3847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Centrumtorget 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 revisionssed 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 9 maj 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen 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 säker-het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis-ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom-mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak-tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an-ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för-väntas 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 de tekniska åtgärder som annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 inform-ation 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 uppmärk-samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent-liga osäkerhetsfaktor eller, om sådana upplysningar är otill-räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut-satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da-tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el-ler 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 in-formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie-rat.

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 Centrumtorget 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 trygghetssätt.

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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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:

06.05.2024 19:59

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 14:38

DOCUMENT ID:

rkZV4J88zR

ENVELOPE ID:

ByNEk8LGR-rkZV4J88zR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Centrumtorget 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	06.05.2024 19:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14)
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	06.05.2024 19:59	Low	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