

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Södra Promenaden 57

Org.nr. 769619-9707

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Brf Södra Promenaden 57

Org.nr. 769619-9707

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2009. Under 2010 inköptes fastigheten Altona 15 i Malmö kommun. Föreningen skall främja medlemmarnas ekonomiska intresse. Enligt inkomstskattelagen är föreningen ett privatbostadsföretag.

Fastigheten

Under 2010-2011 totalrenoverades föreningens fastighet. Föreningen äger marken.

Fastigheten innehåller 4 lägenheter om totalt 625 kvm.

Under 2018 har en fönsterrenovering skett i den stora etagevåningen. Under 2019 har föreningen, tillsammans med kringliggande fastigheter, lagt ner dränering längs husfasaden på Södra Promenaden. Under fjolåret gjordes ytterligare renoveringar av fönster. I år har bl.a. porttelefon, och dräneringspump på innergården bytts.

Ekonomi

Eftersom fastigheten har åsatts värdeåret 2012 betalar föreningen ingen fastighetsavgift. Skattefriheten gäller tom 2027.

Årets avskrivning av byggnaden uppgår till 197 tkr och är linjär. Avsättning till yttre reparationsfond har skett med 5 tkr.

El för drift "hushållsel" debiteras medlemmarna.

Företagets säte är Malmö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av det nya räkenskapsåret beslutade styrelsen om nya stadgar. En av de väsentligaste ändringarna är att månadsavgiften delas upp i två olika poster. En avgift för driften och en avgift för kapitalkostnaden.

Föreningen "individualiserar" därmed föreningens lån till ett belopp per lägenhet.

Det är upp till varje innehavare att amortera bort sin andel av lånen. Amorteringar har skett i början av 2023.

Numera finns det alltså ett andelstal för driften och ett för kapitalkostnaden som räknas om varje gång en amortering sker.

Samtidigt beslutade styrelsen att driftsdelen av månadsavgiften höjdes med 20 %. Kapitalkostnadsdelen höjdes också avsevärt. Så mycket att föreningens rörliga bolåneränta helt slår igenom i kapitalkostnadsavgiften för den enskilda lägenhetens andel av lånen.

Brf Södra Promenaden 57

Org.nr. 769619-9707

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	319	319	319	319
Resultat efter finansiella poster	-300	-414	-185	-315
Soliditet (%)	77,72	77,98	78,35	78,49
Balansomslutning	27 673	27 967	28 363	28 548

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 065 000	40 000	-3 880 566	-414 217	-4 294 783
Avsätt yttre rep fonden	0	5 000			
Avsättning yttre rep fonden	0	0	-5 000		-5 000
Disp av föreg års resultat	0	0	-414 217	414 217	0
Årets resultat	0	0	0	-300 433	0
Årets resultat					-300 433
Belopp vid årets utgång	26 065 000	45 000	-4 299 783	-300 433	-4 600 216

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 299 783
Årets resultat	<u>-300 433</u>
	-4 600 216

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-4 600 216</u>
	-4 600 216

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Södra Promenaden 57

Org.nr. 769619-9707

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		319 320	319 321
Övriga rörelseintäkter		31 340	12 719
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>350 660</u>	<u>332 040</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-328 066	-465 385
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-203 571	-203 571
Summa rörelsekostnader		<u>-531 637</u>	<u>-668 956</u>
Rörelseresultat		-180 977	-336 916
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 456	-77 301
Summa finansiella poster		<u>-119 456</u>	<u>-77 301</u>
Resultat efter finansiella poster		-300 433	-414 217
Resultat före skatt		-300 433	-414 217
Årets resultat		<u>-300 433</u>	<u>-414 217</u>

Brf Södra Promenaden 57

Org.nr. 769619-9707

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

27 386 552

27 583 979

Inventarier, verktyg och installationer

3

18 432

24 576

Summa materiella anläggningstillgångar

27 404 984

27 608 555

Summa anläggningstillgångar

27 404 984

27 608 555

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 557

16 217

Summa kortfristiga fordringar

47 557

16 217

Kassa och bank

Kassa och bank

220 939

341 947

Summa kassa och bank

220 939

341 947

Summa omsättningstillgångar

268 496

358 164

SUMMA TILLGÅNGAR

27 673 480

27 966 719

Brf Södra Promenaden 57

Org.nr. 769619-9707

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2022-12-31

2021-12-31

Not

26 065 000

26 065 000

45 000

40 000

26 110 000

26 105 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-4 299 783

-3 880 566

-300 433

-414 217

-4 600 216

-4 294 783

Summa eget kapital

21 509 784

21 810 217

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

4

6 100 000

6 100 000

6 100 000

6 100 000

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

63 696

56 502

63 696

56 502

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 673 480

27 966 719

Brf Södra Promenaden 57

Org.nr. 769619-9707

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Tillämpade avskrivningstider. Byggnader 120 år. Avskrivningen är från och med 2014 linjär. Avskrivningen enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken skrivs ej av.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 234 862	29 234 862
Utgående anskaffningsvärden	29 234 862	29 234 862
Årets avskrivningar	-197 427	-197 427
Redovisat värde	27 386 552	27 583 979

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 720	0
Inköp	0	30 720
Utgående anskaffningsvärden	30 720	30 720
Årets avskrivningar	-6 144	-6 144
Redovisat värde	18 432	24 576

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	6 100 000	6 100 000
Räntan är rörlig och uppgår för närvarande till 3,395 %.		

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf Södra Promenaden 57

Org.nr. 769619-9707

Malmö
2023-05-27



Torsten Kullberg



Peter Areskog



Anna Liljedahl



Philip Nordenfelt

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/6-2023.



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Södra Promenaden 57, org.nr 769619-9707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Södra Promenaden 57 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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.

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 på fel.

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 avveckla 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Södra Promenaden 57 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den 19 juni 2023



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor