



Välkommen till årsredovisningen för Brf Salongen 4 i 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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Noter	s. 10
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 2001-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-14 hos Bolagsverket.

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
Salongen 4	2001	Malmö

Marken innehas med äganderätt

Fastigheten bebyggdes 2001 och består av 1 flerbostadshus och 3 småhus.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 990 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Styrelsens sammansättning

Scott Comstock	Ordförande
Helena Ing-Marie Helgesson	Styrelseledamot
Jonathan Nilsson	Styrelseledamot
Karin Agneta Stake	Styrelseledamot
Charlott Björk	Suppleant

Valberedning

Eva Holmström
Jeanette Gostomski

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Bengt Skantz Revisor Skantzborgen Consulting

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-17. Förändring stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Underhåll ekytor fasad - Årlig inspektion av fasadens ekytor och därefter behandling av utsatta ytor
- 2022** ● Underhåll ekytor fasad - Årlig inspektion av fasadens ekytor och därefter behandling av utsatta ytor
Installation elbilsladdare - Elbilsladdare finns nu på alla parkeringsplatser i källaren
Spolning avloppsstammar - Spolning av avloppsstammar enligt underhållsplan
Underhåll och reparation av fönster i småhusen - Avser fönster på småhusens andra våning
Installation av pump i trädgården - Installation av pump för bortpumpning av regnvatten från dagvattenränna
- 2021** ● Underhåll ekytor fasad - Årlig inspektion av fasadens ekytor och därefter behandling av utsatta ytor
Utbyte av stora delar av värme- och ventilationssystemet i källaren samt styrning i resp lägenhet -
Utbyte av flera värme- och ventilationsenheter i källaren
- 2020** ● Underhåll ekytor fasad - Årlig inspektion av fasadens ekytor och därefter behandling av utsatta ytor
- 2019** ● Utbyte av passagesystem och porttelefon - Nytt, modernt och nu kopplat till de boendes telefoner
Vindhastighetsmätare för värmesystem - Högre placering av vindhastighetsmätare för mer korrekt mätning
Radonmätning - Utan anmärkning
Underhåll ekytor fasad - Årlig inspektion av fasadens ekytor och därefter behandling av utsatta ytor

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Utbyte hiss bromsar
- 2025 - 2028** ● Åtgärder garage - läckage vid stora vattenmängder
- 2024** ● Åtgärder havshuset - läckage vid stora vattenmängder

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Riberstad, med en andel på 1.81%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar smågator, dagvattenrännor, sopsugar mm. Flera andelstal finns. .

Övrig verksamhetsinformation

Husets fasad är mest tegel men har även en hel del ytor av ek och underhållet av ekytorna är av stor betydelse för vårt vackra hus. Vi fortsätter att hålla fasaden i gott skick genom att varje år göra en årlig inspektion. Så har även skett under 2023 och ytor i behov av underhåll har behandlats. För att följa gällande bostadsrättslagar förändrades föreningens stadgar under 2023.

Vi trivs i vår förening och i två av lägenheterna i låghuset har under de senaste åren ombyggnation gjorts för att utöka respektive lägenhets yta. Båda dessa har byggt in sina uteplatser. Dessutom har en av lägenheterna byggt en takkupa för att använda en del av rymden i huset för sovplats. Ombyggnation är klar i sin helhet. I den ena lägenheten återstår slutbesiktning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under de senaste åren har vi följt en flerårsbudget som SBC hjälpt oss att ta fram och avgifterna höjdes år 2021 med 3 % och 2022 med 1 %. Höjningarna följde i princip inflationen. Omvärlden har förändrats under 2022 och 2023 med stora höjningar på elpriser, räntor och fjärrvärme. Med hjälp av vårt resultat, vår underhållsplan och med flerårsbudgetens tankegångar har vi fortsatt att höja avgifterna i takt med inflationen. Detta har inneburit en höjning för 2023 på 10% och för 2024 med 6,5%.

För att minska risk har vi under åren valt att binda våra lån så att de löper ut vid olika tidpunkter. Vad avser lånekostnaderna strävar vi efter en kombination av att de ska vara låga men även trygga och förutsägbara. Under de senaste åren har räntorna höjts avsevärt. Under 2022 löpte ett lån på ca 3 500 tsek ut och vi har därefter valt att låta detta ligga bundet till 90 dagar.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 13 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 279 604	1 138 141	1 105 478	1 061 360
Resultat efter fin. poster	114 424	-79 268	-1 304 283	-105 661
Soliditet (%)	68	68	68	70
Yttre fond	529 582	362 841	76 068	73 188
Taxeringsvärde	27 756 000	27 756 000	25 356 000	24 396 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 115	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 490	11 555	11 958	11 196
Skuldsättning per kvm	11 490	11 555	11 958	11 196
Sparande per kvm	369	223	280	322
Elkostnad per kvm totalyta, kr	106	111	88	46
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	123	127	131
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	52	21	62
Energikostnad per kvm	283	286	236	239
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	1,32	-	-
Räntekänslighet	10,27	-	-	-

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

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

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

Kostnader för el (totalt 67 241 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	29 250 000	-	-	29 250 000
Fond, yttre underhåll	362 841	-196 100	362 841	529 582
Balanserat resultat	-4 588 997	116 832	-362 841	-4 835 006
Årets resultat	-79 268	79 268	114 424	114 424
Eget kapital	24 944 576	0	114 424	25 059 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 472 165
Årets resultat	114 424
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-362 841
Totalt	-4 720 582

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	162 718
Balanseras i ny räkning	-4 557 864

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	1 279 604	1 138 141
Övriga rörelseintäkter	3	152 182	106
Summa rörelseintäkter		1 431 786	1 138 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-723 340	-750 089
Övriga externa kostnader	9	-97 020	-78 177
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 507	-240 023
Summa rörelsekostnader		-1 070 867	-1 068 288
RÖRELSERESULTAT		360 918	69 958
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		11 093	1 612
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-257 587	-150 838
Summa finansiella poster		-246 494	-149 226
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		114 424	-79 268
ÅRETS RESULTAT		114 424	-79 268

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	35 736 997	35 873 153
Pågående projekt		0	7 488
Maskiner och inventarier	12	0	236 188
Summa materiella anläggningstillgångar		35 736 997	36 116 829
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 736 997	36 116 829
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	-9 308
Övriga fordringar	13	971 091	475 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	14 507	0
Summa kortfristiga fordringar		985 598	466 045
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		985 598	466 045
SUMMA TILLGÅNGAR		36 722 595	36 582 874

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 250 000	29 250 000
Fond för yttre underhåll		529 582	362 841
Summa bundet eget kapital		29 779 582	29 612 841
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 835 006	-4 588 997
Årets resultat		114 424	-79 268
Summa fritt eget kapital		-4 720 582	-4 668 265
SUMMA EGET KAPITAL		25 059 000	24 944 576
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	15	2 104	9
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 202 871	7 180 371
Summa långfristiga skulder		4 204 975	7 180 380
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 172 500	4 259 154
Leverantörsskulder		96 673	61 056
Övriga kortfristiga skulder		0	611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	189 447	137 097
Summa kortfristiga skulder		7 458 620	4 457 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 722 595	36 582 874

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Salongen 4 i 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 periodisering 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 el.

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 - 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 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 och för småhus 9 287 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 053 876	958 986
Hysesintäkter garage	129 492	117 690
Elintäkter avräkning, moms	35 060	25 666
El, moms	33 600	33 600
Elintäkter laddstolpe moms	25 452	0
Påminnelseavgift	180	0
Dröjsmålsränta	107	0
Pantsättningsavgift	525	2 174
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämnning	-1	25
Summa	1 279 604	1 138 141

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	28 906	0
Övriga intäkter	121 840	106
Återbäring försäkringsbolag	1 436	0
Summa	152 182	106

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 750	6 050
Städning enligt avtal	19 956	19 906
Städning utöver avtal	3 000	7 470
Hissbesiktning	2 079	1 965
Gårdkostnader	694	886
Gemensamma utrymmen	0	25 677
Sophantering	28 821	25 130
Garage/parkering	28 050	0
Serviceavtal	6 599	10 915
Summa	96 949	97 999

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	35 531	0
VVS	0	15 605
Elinstallationer	0	19 309
Tele/TV/bredband/porttelefon	17 263	3 694
Hissar	0	26 999
Fönster	9 796	0
Balkonger/altaner	0	10 299
Vattenskada	17 715	0
Summa	80 305	75 906

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Huskropp utvändigt	162 718	136 250
VVS	0	18 477
Fönster	0	41 373
Summa	162 718	196 100

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	104 700	109 414
Uppvärmning	140 572	122 135
Vatten	35 295	51 142
Sophämtning/renhållning	8 517	8 142
Summa	289 083	290 832

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	11 746	10 744
Kabel-TV	16 838	15 335
Bredband	2 252	2 252
Samfällighetsavgifter	24 465	23 666
Fastighetsskatt	38 984	37 255
Summa	94 285	89 252

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	1 350
Tele- och datakommunikation	11 814	8 832
Juridiska åtgärder	10 688	24 063
Revisionsarvoden extern revisor	12 250	11 250
Fritids och trivselkostnader	3 131	0
Föreningskostnader	473	1 127
Förvaltningsarvode enl avtal	25 239	23 393
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 125
Korttidsinventarier	7 488	0
Administration	3 155	7 037
Konsultkostnader	19 498	0
Summa	97 020	78 177

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	256 742	150 792
Ränta checkräkning	845	0
Övriga räntekostnader	0	46
Summa	257 587	150 838

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 011 867	39 011 867
Årets inköp	114 351	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 126 218	39 011 867
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 138 714	-2 898 691
Årets avskrivning	-250 507	-240 023
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 389 221	-3 138 714
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 736 997	35 873 153
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 008 995</i>	<i>9 008 995</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 103 000	17 103 000
Taxeringsvärde mark	10 653 000	10 653 000
Summa	27 756 000	27 756 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	236 188	0
Inköp	-236 188	236 188
Utgående anskaffningsvärde	0	236 188
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	236 188

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	40 538	119 973
Skattefordringar	13 541	15 270
Momsavräkning	4 057	4 057
Klientmedel	0	224 503
Transaktionskonto	203 037	0
Borgo räntekonto	709 919	111 550
Summa	971 091	475 353

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	14 507	0
Summa	14 507	0

NOT 15, CHECKRÄKNINGSKREDIT

	Räntesats	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kredit	0,150%	500 000	500 000
Utnyttjad kredit	5,2%	-2 104	-9

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-04-30	1,31 %	1 727 871	1 745 775
Handelsbanken	2024-09-30	0,92 %	2 977 500	2 977 500
Handelsbanken	2026-09-30	1,16 %	2 475 000	2 487 500
Handelsbanken	2024-06-12	4,68 %	738 750	746 250
Handelsbanken	2024-01-02	4,95 %	3 456 250	3 482 500
Summa			11 375 371	11 439 525
Varav kortfristig del			7 172 500	4 259 154

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 054 601 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
Upplupna kostnader	28 821	0
Uppl kostn räntor	48 525	6 047
Uppl kostn vatten	4 280	0
Förutbet hyror/avgifter	107 821	131 050
Summa	189 447	137 097

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 005 000	12 005 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

För 2024 har vi höjt våra avgifter med 6,5%. Vid stora regnmängder läcker det in i vårt garage. Vi håller på att utreda detta och kommer att besluta om åtgärder och när dessa ska planeras in. Vi har dessutom fått in regn i några av föreningens lägenheter i samband med en storm hösten 2023. Utredning pågår och åtgärder behöver därefter planeras in.

Underskrifter

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

Malmö

Helena Ing-Marie Helgesson
Styrelseledamot

Jonathan Nilsson
Styrelseledamot

Karin Agneta Stake
Styrelseledamot

Scott Comstock
Ordförande

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

Skantzborgen Consulting
Bengt Skantz
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2024 12:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.03.2024 15:03

DOCUMENT ID:

Sk-asmFgAa

ENVELOPE ID:

By3oXtgAp-Sk-asmFgAa

DOCUMENT NAME:

Brf Salongen 4 i Malmö, 769607-1716 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SCOTT COMSTOCK nw315@icloud.com	Signed Authenticated	14.03.2024 15:13 14.03.2024 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/21) IP: 78.71.247.185
2. Helena Ing-Marie Helgesson helena.i.helgesson@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2024 16:20 14.03.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/12) IP: 13.51.138.200
3. KARIN AGNETA STAKE agneta.stake@nola.se	Signed Authenticated	18.03.2024 19:17 14.03.2024 19:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/02/15) IP: 78.73.43.217
4. JONATHAN NILSSON jonathan_nilsson_94@hotmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 19:19 14.03.2024 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/21) IP: 178.174.137.8
5. Bengt Christer Skantz bengt.skantz1@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2024 12:04 21.03.2024 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/03/14) IP: 212.214.153.186

* 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

För

Bostadsrättsföreningen Salongen 4, 769607-1716

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har det fulla ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har för övrigt utförts i enlighet med god redovisningssed, vilket innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om ekonomiska föreningar och i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker med beaktande av ovanstående kommentarer,

att resultat- och balansräkning fastställs,

att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt,

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2024-03-

Bengt Skantz
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2024 12:06

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.03.2024 15:03

DOCUMENT ID:

BJpiXFeCT

ENVELOPE ID:

rJg2o7YxCT-BJpiXFeCT

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 11 Salongen (2).pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Christer Skantz bengt.skantz1@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2024 12:06 21.03.2024 12:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/03/14) IP: 90.230.136.165

* 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