

Årsredovisning 2023

Brf Solängen, Malmö

746000-2129



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solängen, 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. 4
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 sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1937

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 326 kvm.

Bostadsrättsyta är 1 312 kvm

Byggnadernas totalyta är 1 326 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stephen Howard	Ordförande
Elias Stenlund	Styrelseledamot
Ida Nafstad	Styrelseledamot
Leif Andersson	Styrelseledamot
Mell Gran	Styrelseledamot
Mattias Tidefelt	Suppleant

Valberedning

Alva Stenlund
Arvid Liabeck

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Johan Lidehäll	Extern revisor	Ehrlinders Revisionsbyrå AB
Pernilla Bergström	Internrevisor	-

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2021	●	Tvättstuga - Nya tvättmaskiner
2019	●	Undertakssprång ny plåt Källar fönster målad mot gården
2018	●	Källar fönster målad mot gatan Burspråk ny plåt
2017	●	Nybyggnad cykelskjul Tak ny plåt
2013	●	Ny dränering mot gården Ny dränering mot gatan
2011	●	Värmeanläggning - byte/reglerad
2008	●	Badrum avlopps relining
2007	●	Balkonger byte
2002	●	köks avloppsstammar relining

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighets skötsel	Bengtius
El och Fjärrvärmeleverans	E-On
Klottersanering	Fastab
Sophantering	Vasyd
Sophantering	Stena Recycling
Kabel TV	Tele2
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Gångbanerenhållning	Svedala Utemiljö

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	967	967	954	972
Resultat efter fin. poster	110	240	122	279
Soliditet (%)	83	79	77	66
Yttre fond	1 092	714	676	546
Taxeringsvärde	16 800	16 800	15 800	15 800
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	722	722	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	97,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	514	732	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	508	724	-	-
Sparande per kvm totalyta	145	200	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	20	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	144	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	46	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	252	210	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	1,67	-	-
Räntekänslighet (%)	0,71	1,01	-	-

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.

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	42 500	-	-	42 500
Fond, yttre underhåll	713 669	-	379 000	1 092 669
Uppskrivningsfond	2 984 000	-	-	2 984 000
Balanserat resultat	933 779	240 122	-379 000	794 902
Årets resultat	240 122	-240 122	109 854	109 854
Eget kapital	4 914 071	0	109 854	5 023 925

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	794 902
Årets resultat	109 854
Totalt	904 756

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	379 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-55 961
Balanseras i ny räkning	581 717
	904 756

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	967 287	967 297
Övriga rörelseintäkter	3	2 682	0
Summa rörelseintäkter		969 969	967 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-682 489	-556 375
Övriga externa kostnader	9	-84 194	-80 826
Personalkostnader	10	-59 200	-50 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 272	-25 272
Summa rörelsekostnader		-851 155	-712 542
RÖRELSERESULTAT		118 815	254 755
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 676	1 687
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-17 636	-16 319
Summa finansiella poster		-8 960	-14 632
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		109 854	240 122
ÅRETS RESULTAT		109 854	240 122

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 213 890	5 239 162
Summa materiella anläggningstillgångar		5 213 890	5 239 162
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 213 890	5 239 162
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 871	6 454
Övriga fordringar	13	15 029	14 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	21 006	45 601
Summa kortfristiga fordringar		41 906	66 916
Kassa och bank			
Kassa och bank		783 953	912 786
Summa kassa och bank		783 953	912 786
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		825 859	979 702
SUMMA TILLGÅNGAR		6 039 749	6 218 864

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 500	42 500
Uppskrivningsfond		2 984 000	2 984 000
Fond för yttre underhåll		1 092 669	713 669
Summa bundet eget kapital		4 119 169	3 740 169
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		794 902	933 779
Årets resultat		109 854	240 122
Summa fritt eget kapital		904 756	1 173 902
SUMMA EGET KAPITAL		5 023 925	4 914 071
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	291 000	380 787
Summa långfristiga skulder		291 000	380 787
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	382 803	579 000
Leverantörsskulder		139 349	146 282
Skatteskulder		3 182	2 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	199 491	196 251
Summa kortfristiga skulder		724 825	924 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 039 749	6 218 864

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	118 815	254 755
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	25 272	25 272
	144 087	280 027
Erhållen ränta	8 676	1 687
Erlagd ränta	-17 286	-16 320
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	135 476	265 393
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25 010	-40 262
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 335	61 521
Kassaflöde från den löpande verksamheten	157 151	286 652
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-285 984	-15 984
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-285 984	-15 984
ÅRETS KASSAFLÖDE	-128 833	270 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	912 786	642 118
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	783 953	912 786

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solängen, 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,66 %
---------	--------

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

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	919 332	919 332
Hysesintäkter, bostäder	20 508	20 508
Kabel-TV/Bredband	27 456	27 456
Öres- och kronutjämnning	-9	1
Summa	967 287	967 297

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	2 682	0
Summa	2 682	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	88 875	94 813
Besiktning och service	15 124	9 855
Trädgårdsarbete	0	90
Snöskottning	7 876	6 313
Summa	111 875	111 071

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	9 694
Försäkringsskador	0	19 101
Bostäder	0	-4 847
Tvättstuga	4 753	8 600
Trapphus/port/entr	0	1 466
Dörrar och lås/porttele	3 338	2 381
VA	12 534	0
Värme	7 962	0
Försäkringsärende/vattenskada	10 441	0
Summa	39 028	36 395

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	55 961	0
Summa	55 961	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	31 512	26 564
Uppvärmning	224 458	190 662
Vatten	78 449	61 119
Sophämtning	33 567	36 123
Summa	367 986	314 468

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	20 354	17 105
Kabel-TV	44 382	36 116
Fastighetsskatt	42 903	41 220
Summa	107 639	94 441

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 020	2 957
Revisionsarvoden	16 062	11 938
Övriga förvaltningskostnader	9 676	7 906
Ekonomisk förvaltning	56 436	54 144
Konsultkostnader	0	3 881
Summa	84 194	80 826

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	49 000
Sociala avgifter	9 200	1 069
Summa	59 200	50 069

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	17 610	16 172
Övriga räntekostnader	26	147
Summa	17 636	16 319

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 789 576	6 789 576
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 789 576	6 789 576
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 550 414	-1 525 142
Årets avskrivning	-25 272	-25 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 575 686	-1 550 414
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 213 890	5 239 162
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 984 000</i>	<i>2 984 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
Summa	16 800 000	16 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 029	14 745
Övriga fordringar	0	116
Summa	15 029	14 861

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 656	7 780
Försäkringspremier	1 714	22 068
Kabel-TV	11 656	11 050
Förvaltning	4 980	4 703
Summa	21 006	45 601

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-30	1,62 %	376 803	386 787
Stadshypotek	2028-03-30	4,01 %	297 000	573 000
Summa			673 803	959 787
Varav kortfristig del			382 803	579 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 593 883 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	672	1 976
El	3 245	4 716
Uppvärmning	31 555	29 143
Utgiftsräntor	2 016	1 666
Vatten	7 295	5 642
Sociala avgifter	8 600	8 000
Förutbetalda avgifter/hyror	80 608	80 608
Styrelsearvode	50 000	50 000
Beräkn arvode revision	15 500	14 500
Summa	199 491	196 251

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 515 000	2 515 000

Underskrifter

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

Malmö

Stephen Howard
Ordförande

Elias Stenlund
Styrelseledamot

Ida Nafstad
Styrelseledamot

Leif Andersson
Styrelseledamot

Mell Gran
Styrelseledamot

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

Johan Lidehäll
Auktoriserad revisor

Pernilla Bergström
Internrevisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-05-07 14:03:08 UTC+00:00 api:organizationRoleType_BOARD_MEMBER

STEPHEN HOWARD



SE BankID - fbbb2cc0-eec7-499a-be50-b6b5e3204c23

2024-05-07 14:27:01 UTC+00:00 api:organizationRoleType_BOARD_MEMBER

MELL GRAN



SE BankID - 76dae63d-dcb1-4fcd-ba30-591554002ae2

2024-05-08 04:36:51 UTC+00:00 api:organizationRoleType_BOARD_MEMBER

ELIAS STENLUND



SE BankID - de9c7ec8-54ac-42b4-a605-00163e3ffd34

2024-05-13 08:55:38 UTC+00:00 api:organizationRoleType_BOARD_MEMBER

IDA NAFSTAD



SE BankID - def0d644-1bbb-46ae-a948-42094dda5485

2024-05-13 09:03:56 UTC+00:00 api:organizationRoleType_BOARD_MEMBER

LEIF ANDERSSON



SE BankID - c9d1a45b-83f5-4280-9f66-bdcd1eaf1d94

2024-05-13 10:35:39 UTC+00:00 api:organizationRoleType_AUDITOR

Pernilla B M Brorsson Bergs...



SE BankID - f6e3ffc5-5de9-4125-b1d2-fb27532aa968

2024-05-13 11:05:19 UTC+00:00 api:organizationRoleType_AUDITOR

Per Johan Lidehäll



SE BankID - 381b8db1-6c15-44e6-8986-a2e5dd2aca26

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solängen, Malmö

Org.nr 746000-2129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solängen, Malmö för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Risken 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat.

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 Brf Solängen, Malmö för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden. *AK*

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.

Revisorernas 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Malmö 2024-

Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor 

Pernilla Brorsson Bergström

Förtroendevald revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-05-13 11:06:18 UTC+00:00 api:organizationRoleType_AUDITOR

Per Johan Lidehäll



SE BankID - c9054a44-edfd-4897-af88-f375628bc422

2024-05-13 16:43:58 UTC+00:00 api:organizationRoleType_AUDITOR

Pernilla B M Brorsson Bergs...



SE BankID - 3eede5b8-2451-44bd-862f-ecb0b1ae5462