

Årsredovisning 2022

BRF FALSTERBOHUS 3

716406-7964



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FALSTERBOHUS 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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.

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 1975-02-28.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Vellinge.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vellinge Falsterbo 2:15 på adressen Falsterbohusvägen i Falsterbo. Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 436 kvm.

På fastigheten finns vidare en 25-meters simbassäng samt en mindre barnpool. Poolområdet nyttjas även av Brf Falsterbohus nr 2 mot ersättning enligt avtal.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Forkman	Ordförande
Fredrik Janson	Styrelseledamot
Rickard Enqvist	Styrelseledamot
Johan Forsberg	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

REVISORER

Hans Ehrlinder Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRT HISTORISKT UNDERHÅLL

- 2013 Omläggning av tak
- 2014 Utbyte och nyanläggning av häckar längs gången mot havet
- 2017 Indragning av fiber till samtliga lägenheter
- 2017 Utbyte av pumpar, sandfilter m.m. till poolanläggningen
- 2017 Utbyte av värmepumpar
- 2019 Uppfräschning av området kring infarten, bl.a. ny bom och belysning. Målning och möblering av allmänna ytor invändigt.
- 2020 Målning av poolerna samt omläggning av plattor på poolområdet
- 2020 Underhållsspolning och filmning av avloppsstammar och stickledningar
- 2021 Utbyte av staket mot havet
- 2021 Målning och underhåll av av garagebyggnader, borttagning av mossa från tak
- 2022 Utbyte värmepumpar och grundvattenpump

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Renovering av spillvattenledningar (relining)

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Utöver sedvanliga driftsavtal har föreningen tecknat avtal med externa leverantörer avseende ekonomisk förvaltning (Nabo), teknisk förvaltning och trappstädning (Fastighetsteamet AB), trädgårdsskötsel (Lars Hansson i Skåne AB) samt drift och skötsel av poolanläggningen (Pool-Master AB).

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under räkenskapsåret har investeringar i värmesystemet skett i syfte att skapa ett mer driftsäkert värmesystem. Vidare har delar av radiatorledningarna dragits om för att förhindra läckage på grund av korrosion på gamla ledningar i bottenplattan till huset.

EKONOMI

Årsavgiften har höjts vid två tillfällen, först med 25 % fr.o.m. den 1 oktober 2022 och därefter med 21,9 % fr.o.m. den 1 januari 2023. Föreningen har även tagit upp ett lån om 6 000 000 kronor för att finansiera

renovering av spillvattenledningar samt viss omdragning av värmeledningar enligt vad som anges ovan. Avgiftshöjningarna beror främst på ökade energipriser samt kostnader för lån för renovering av spillvattenledningarna.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Andrahandsuthyrning av medlemslägenhet är som huvudregel inte tillåten.

Vid omfattande renovering eller ombyggnad ska styrelsen kontaktas för godkännande innan arbetena påbörjas.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 124 395	2 056 108	1 899 640	1 877 095
Resultat efter fin. poster	-922 415	-595 262	-1 272 624	-566 311
Soliditet, %	10	21	24	31

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	6 827 000	-	-	6 827 000
Upplåtelseavgifter	60 000	-	-	60 000
Fond, yttre underhåll	111 000	-	-	111 000
Balanserat resultat	-3 249 801	-595 262	-	-3 845 063
Årets resultat	-595 262	595 262	-922 415	-922 415
Eget kapital	3 152 937	0	-922 415	2 230 522

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 845 063
Årets resultat	-922 415
Totalt	-4 767 478

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	123 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-111 000
Balanseras i ny räkning	-4 780 078
	-4 767 478

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 124 395	2 056 109
Rörelseintäkter		64 300	0
Summa rörelseintäkter		2 188 695	2 056 109
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 569 205	-2 042 545
Övriga externa kostnader	7	-92 361	-120 673
Personalkostnader	8	63 256	-61 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 015	-326 148
Summa rörelsekostnader		-2 936 325	-2 550 490
RÖRELSERESULTAT		-747 630	-494 381
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 335	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 120	-100 882
Summa finansiella poster		-174 785	-100 882
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-922 415	-595 262
ÅRETS RESULTAT		-922 415	-595 262

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	14 735 631	14 184 382
Maskiner och inventarier	10	379 785	436 525
Pågående projekt		153 704	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 269 120	14 620 907
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 269 120	14 620 907
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		273 546	137 534
Övriga fordringar		84 590	23 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 275	72 504
Summa kortfristiga fordringar		373 411	233 835
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 559 186	70 784
Summa kassa och bank		5 559 186	70 784
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 932 597	304 619
SUMMA TILLGÅNGAR		21 201 717	14 925 525

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 827 000	6 827 000
Upplåtelseavgifter		60 000	60 000
Fond för yttre underhåll		111 000	111 000
Summa bundet eget kapital		6 998 000	6 998 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 845 063	-3 249 801
Årets resultat		-922 415	-595 262
Summa fritt eget kapital		-4 767 478	-3 845 063
SUMMA EGET KAPITAL		2 230 522	3 152 937
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	15 134 900	4 846 400
Summa långfristiga skulder		15 134 900	4 846 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 378 300	5 925 700
Leverantörsskulder		393 269	133 713
Skatteskulder		2 386	1 126
Övriga kortfristiga skulder		75 725	700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		986 615	864 950
Summa kortfristiga skulder		3 836 295	6 926 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 201 717	14 925 525

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Falsterbohus 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	1,3 %
Maskiner och inventarier	5-20 %
Fastighetsförbättringar	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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	19 000	21 000
Hysesintäkter, p-platser	31 050	10 800
Årsavgifter, bostäder	1 839 622	1 736 628
Övriga intäkter	298 623	287 581
Övriga årsavgifter	400	100
Summa	2 188 695	2 056 109

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	8 469	7 807
Fastighetsskötsel	93 610	144 991
Pool, service och material	113 986	92 163
Städning	6 000	2 400
Trädgårdsarbete	298 596	268 262
Summa	520 661	515 622

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	3 231	0
Bostäder	29 388	57 277
El	11 089	0
Fasader	0	108 231
Fönster	45 281	0
Försäkringsärende/vattenskada	134 960	0
Hissar	13 877	14 552
Kabel-tv/bredband	1 500	0
Pool	64 875	0
Reparationer	64 952	438 265
Tak	6 221	0
Tvättstuga	23 417	0
Värme	402 586	0
Övriga gemensamma utrymmen	22 404	0
Övrigt plan. UH	0	146 248
Summa	823 781	764 573

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	996 388	565 575
Sophämtning	39 231	35 526
Vatten	92 593	96 671
Summa	1 128 212	697 772

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	60 452	33 938
Fastighetsskatt	31 899	30 639
Övrigt	4 200	0
Summa	96 551	64 577

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	48 208	0
Konsultkostnader	4 151	50 000
Revisionsarvoden	12 906	10 562
Övriga förvaltningskostnader	27 096	60 111
Summa	92 361	120 673

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	-14 956	13 524
Styrelsearvoden	-48 300	47 600
Summa	-63 256	61 124

I bokslutet för räkenskapsåret 2021 bokfördes styrelsearvode felaktigt. Då det inte ska betalas ut arvode har vi korrigerat för det nu under räkenskapsåret för 2022. Det har lett till negativ kostnad för året. Nästkommande år kommer arvodet att vara 0 kr.

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 845 706	20 845 706
Årets inköp	832 524	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 678 230	20 845 706
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 661 324	-6 391 924
Årets avskrivning	-281 275	-269 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 942 599	-6 661 324
Utgående restvärde enligt plan	14 735 631	14 184 382
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>170 000</i>	<i>170 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	20 800 000
Taxeringsvärde mark	16 200 000	16 200 000
Summa	41 200 000	37 000 000
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	673 388	673 388
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	673 388	673 388
Ingående ackumulerad avskrivning	-236 863	-180 115
Avskrivningar	-56 740	-56 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-293 603	-236 863
Utgående restvärde enligt plan	379 785	436 525

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Nästa års amorteringar
Nordea	2023-05-19	2,77 %	2 190 500	46 900
Nordea	2024-08-21	0,75 %	1 765 200	36 800
Nordea	2025-09-17	0,80 %	3 056 000	64 000
Nordea	2025-05-21	2,85 %	4 501 500	87 000
Handelsbanken	2025-10-30	3,94 %	6 000 000	
Summa			17 513 200	234 700
Varav kortfristig del			2 378 300	

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 113 000	15 113 000
Summa	21 113 000	15 113 000

NOT 13, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det planerade underhållet i form av renovering av spillvattenledningar har påbörjats och slutförts under perioden januari - maj 2023.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Forkman
Ordförande

Fredrik Janson
Styrelseledamot

Rickard Enqvist
Styrelseledamot

Johan Forsberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Hans Ehrlinder
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.06.2023 10:10

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 15.06.2023 15:26

DOCUMENT ID:

Syl6dbcvvh

ENVELOPE ID:

BJTu-c_vn-Syl6dbcvvh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Falsterbohus 3.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Stig Forsberg johan.forsberg@sverigeslarare.se	Signed Authenticated	15.06.2023 15:27 15.06.2023 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/24) IP: 90.233.193.213
2. FREDRIK JANSON jansonfredrik@protonmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 15:33 15.06.2023 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/07/06) IP: 213.114.117.234
3. Anders Helge Forkman anders.forkman@vinge.se	Signed Authenticated	15.06.2023 16:10 15.06.2023 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/29) IP: 84.17.219.30
4. Karl Rickard Enkvist re@enkvistwines.com	Signed Authenticated	15.06.2023 20:48 15.06.2023 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/29) IP: 80.30.26.164
5. Hans Georg Bo Ehlinder hans.ehlinder@ehrlindersrev.se	Signed Authenticated	16.06.2023 10:10 16.06.2023 10:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/05/03) IP: 195.67.71.234

* 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 Falsterbohus 3

Org.nr 716406-7964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Falsterbohus 3 för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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 misstag.

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 misstag, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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.

 HJ05Dt_D2-rkJsPF_w2

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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Falsterbohus 3 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 2023

Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.06.2023 09:06

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 15.06.2023 14:44

DOCUMENT ID:

rkJsPF_w2

ENVELOPE ID:


HJ05Dt_D2-rkJsPF_w2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Falsterbohus 3.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Georg Bo Ehlinder	 Signed	16.06.2023 09:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/05/03)
hans.ehlinder@ehrlindersrev.se	Authenticated	16.06.2023 09:04	Low	IP: 195.67.71.234

* 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