

Årsredovisning för  
**Brf ÖF19 i Malmö**  
769637-7758

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

*Handwritten signature and initials*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf ÖF19 i Malmö, 769637-7758, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten färdigställd och tillträde sker i mitten av december.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	Belopp i kr
Nettoomsättning	187 966	-	
Resultat efter finansiella poster	145 598	-1 722 031	
Soliditet, %	31	1	

### Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års-stämmobeslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	30 832 650	30 832 650		-
Handpenningar	-	-2 455 500		2 455 500
Balanserat vinst eller förlust	-	1 722 031	-1 722 031	-
Årets resultat	145 598	145 598	1 722 031	-1 722 031
<b>Vid årets slut</b>	<b>30 978 248</b>	<b>30 244 779</b>	<b>-</b>	<b>733 469</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 722 031
Ombokning under året	1 722 031
årets resultat	145 598
<b>Totalt</b>	<b>145 598</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	145 598
<b>Summa</b>	<b>145 598</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2019-10-23- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	187 966	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>187 966</u>	<u>-</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-42 368	-
Övriga externa kostnader		-	-255 712
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-42 368</u>	<u>-255 712</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>145 598</u>	<u>-255 712</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-1 466 319
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-</u>	<u>-1 466 319</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>145 598</u>	<u>-1 722 031</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>145 598</u>	<u>-1 722 031</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>145 598</u>	<u>-1 722 031</u>

✓

✓

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	79 236 343	52 795 292
Inventarier, verktyg och installationer		43 625	-
Summa materiella anläggningstillgångar		79 279 968	52 795 292
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	10 521 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 521 000	50 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		89 800 968	52 845 292
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		211 519	250
Övriga fordringar		4 471 379	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 783	-
Summa kortfristiga fordringar		4 720 681	250
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 371 824	2 507 373
Summa kassa och bank		4 371 824	2 507 373
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		9 092 505	2 507 623
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		98 893 473	55 352 915

*h*

*h*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Handpenningar		-	2 455 500
Inbetalda insatser		30 832 650	-
Summa bundet eget kapital		30 832 650	2 455 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		145 598	-1 722 031
Summa fritt eget kapital		145 598	-1 722 031
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 978 248</b>	<b>733 469</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	67 120 464	54 500 000
Summa långfristiga skulder		67 120 464	54 500 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skatteskulder		80 194	-
Övriga skulder		371 000	119 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		343 567	-
Summa kortfristiga skulder		794 761	119 446
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 893 473</b>	<b>55 352 915</b>

✓

B  
P1

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Nettoomsättning

	2021-12-31 15-31/12	2020-12-31
Årsavgifter bostäder	169 672	-
Årsavgifter lokaler	6 464	-
Hyra garage	8 214	-
Serviceavgifter	3 616	-
	<u>187 966</u>	<u>-</u>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	52 795 292	
-Nyanskaffningar	<u>26 441 051</u>	<u>52 795 292</u>
	79 236 343	52 795 292
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u><b>79 236 343</b></u>	<u><b>52 795 292</b></u>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	
-Förvärv	<u>10 471 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u><b>10 521 000</b></u>	<u><b>50 000</b></u>

6 A  
D

## Underskrifter

Malmö den <sup>19</sup> / 5 2022



Fredrik Ingelfren  
Styrelseordförande

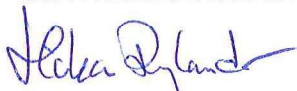


Pauline Berglund  
Ledamot



Elisabeth Holm Dernehed  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>23</sup> / 5 2022



Håkan Rylander  
Auktoriserad revisor  
RR Revision AB



# RR REVISION AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf ÖF 19 i Malmö  
Org.nr. 769637-7758

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf ÖF 19 i Malmö för år 2021.

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 2021 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.

#### 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 revisionssed 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. 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.





# RR REVISION AB

- 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 Brf ÖF 19 i Malmö för år 2021 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.



# RR REVISION AB

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 23 maj 2022

Håkan Rylander  
Auktoriserad revisor