

Brf Asargård i Trelleborg

Org.nr: 716438-4617

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

PS KB MO BJ AWS

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Asargård i Trelleborg, organisationsnummer 716438-4617, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, till nyttjande utan begränsning i tiden.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-22 hos bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Efter senaste stämman 2022-05-19 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammanställning:

Styrelsen

Per-Olof Strömberg	Ordförande
Kenneth Bengtsson	Vice ordförande
Anne-Marie Sköld	Kassör
Margareta Olsson	Sekreterare
Bo-Göran Johansson	Ledamot

Bertil Åkesson	Suppleant
Rita Knutsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelseledamöterna, två i förening, utsedda av styrelsen. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Christian Rosén	Ordinarie Auktoriserad revisor	Baker Tilly MLT KB
Tom Arnshed	Suppleant Auktoriserad revisor	Baker Tilly MLT KB

Valberedning

Astrid Törnqvist, sammankallande
Sixten Andersson
Ulf Persson

P.S KB MM BJ ^{2 (16)} AHS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året pågick en tvist med den tidigare ekonomiförvaltaren som då utnyttjades, D-syd CNR-T. Konsekvenserna av tvisten resulterade i att dels föreningen bytte ekonomiförvaltare och föreningen blev stämnda av den tidigare ekonomiförvaltaren, D-syd CNR-T, på 941 521 kr (exkl. moms och ränta). Juristerna på MAQS gjorde en uppgörelse i Tingsrätten i Malmö med D-Syd CNR-Ts jurister som resulterade med en ersättning utgörande s.k. skadestånd på 230.000 kr. Därmed var ärendet avslutat. Föreningen fick 100.616 kr i ersättning från försäkringsbolaget.

På grund av det rådande läget i Europa med ett krig blev det aktuellt med skyddsrummen i Sverige. Detta gjorde att styrelsen började se över våra två skyddsrum. Det blev ingen lätt uppgift. Det visade sig att våra skyddsrumsutrustningar var spridda på ställen där de inte skulle vara samt det saknas viss utrustning. Eftersom skyddsrum skall iordningställas inom 48 timmar påbörjades ett arbete med att iordningställa det som gick att göras i fredstid då vi inte kunde uppfylla kravet på 48 timmar i det skick skyddsrummen befanns i. Styrelsens målsättning är att under 2023 få skyddsrummen i godkänt skick.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Gröningen 5 i Trelleborgs kommun. På fastigheten finns i byggnader med 151 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1989 - 1991. Fastighetens adress är Bryggaregatan 11 A-H, 11J-R i Trelleborg. Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna försäkringar, i försäkringen ingår även styrelseförsäkring.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	41	2 634.5
3 rok	83	6 701.5
4 rok	24	2 378
5 rok	3	368
Summa	151	12 082
Totalt antal bostadslägenheter:		151

Fritidslokal

Fritidslokalen finns belägen på källarplan i ingång trappa A. Den används idag främst av "Aktivitetsgruppen", som är ett socialt initiativ där boende träffas för att dricka kaffe, samspråka och utöva olika aktiviteter såsom kortspel, bingo, trivselkvällar, bokutlåning och musikträffar. Fritidslokalen hyrs även ut till boende inom föreningen för privata aktiviteter och har utnyttjats 39 dagar. Kontaktperson för Fritidslokalen finns angiven i Boendepärm samt på anslagstavlor.

P-platser

	Antal platser
	110

Parkeringsplatser

Det finns totalt 110 platser, fördelade på asfalt 40, på grus 66 samt 4 gästparkeringar Kontaktperson för parkeringsplatserna finns angiven i Boendepärm och på anslagstavlor.

Förvaltning

Avtal

Internetleverantör
Internet uppkopplingstyp
Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel och städning av allmänna utrymmen
Kabel-TV
El-serviceavtal
VVS Serviceavtal
Bevakning av fastigheten och p-platser
Dörrsystemet "tagg"
Halkbekämpning och snöröjning
Värme
El-leverans
Mattor i trapphus
Brandinspektion
Gård, mark och utemiljö
Tvättstugeutrustning
Hissar

Leverantör

Sydantenn & Tele AB
Sydantenn & Tele AB
Delagott Förvaltning AB
Sekant AB
Sydantenn & Tele AB
Prenad AB
Assemblin AB
Securitas AB
Sydantenn & Tele AB
Fredriks Schakt och trädgårdsanläggning
Trelleborgs Fjärrvärme AB
Trelleborg TFAB
Hr Björkmans Entrémattor AB
Brandservice syd AB
Fredriks Schakt och trädgårdsanläggning
Electrolux Laundra System Sweden AB
Hiss i Skåne

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll:

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har låtit upprätta en underhållsplan som sträcker sig mellan 2018 och 2048, vilken används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byta belysning i trapphusen och föreningslokalen.	2022	Bytte lysrören till LED vilket gav lägre elförbrukning.
Brandsläckare	2022	Automatiska brandsläckare till elmopedparkeringen i 11C, kemiekålförvaringen 11F och soprum 11A.
OVK	2022	Kontroll av ventilationen i lägenheterna.
Gräsklippare	2022	Ny åkgräsklippare.
Nya torktumlare	2022	1 st. 11C, 1 st. 11E o 1 st. 11J
Hängränna Trappa E	2022	Saknades över entréingången/Innergården
Kvarvarande lampor parkeringen byttes till LED	2022	
Renovering Brf-skytt över körgrinden	2021	Bokstäver lossnade från sina fästen.
Nya brandvarnare	2021	Tvättstugorna, källargångar samt Trapphusen
Byte av lampor, parkeringen	2021	3 st. lampor utbyta till LED
Byte av entrédörrar	2021	Entrédörrarna till trapphusen byttes, då det inte går att få reservdelar till dessa. De nya dörrarna har köldbrygga därmed mindre värmeförluster.

PS KB MD BEJ ARS

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ombyggnad av lekplatsen	2021	Vid besiktning av lekplatsen blev den inte EU-godkänd.
Ombyggnad förskola	2020-2021	Ombyggnad av förskola lokaler till 4 st. lägenheter samt markarbeten.
Takpannor	2020	Rengöring och målning av takpannor och regn dalar.
Sammankoppling	2020	Sammankoppling VV-ledning med VVC-ledning för att minimera risken för legionella i dricksvattnet
Tvättstugor	2020	Ny tvättmaskin installerat i trappa A
Fasadtegel	2019	Fasadtegel trappa C, K och L som var sönder har bytts ut.
Avloppsledning	2019	Det fanns sprickor i rören så att vattnet läckte ut. Avlopps rengjordes och infodrades.
Tvättstugor	2019	Det har köpts in och installerats 3 st. torkskåp samt 1 st. torktumlare
Belysning	2019	Armaturerna i portalen har bytts ut
Lekstuga + Sandlåda	2018	Reparerade och målade lekstugan samt ny sandlåda med skydd över så att inte djur kan använda sanden. Ny sarg runt lekplatsen.
Avstängningsventiler	2018	Samtliga avstängningsventiler för vatten i lägenheterna är kontrollerade. De avstängningsventiler som inte fungerade byttes ut.
Tvättstugor	2018	Belysningsarmaturer byttes ut med rörelsedetektor i samtliga tvättstugor. 4 st. torktumlare byttes ut samt toalett i trappa J och trappa A är utbytta
Återvinnings container	2018	Hård gjorde marken så att det går att komma runt containrarna.
Entrédörr innergård	2018	Mark sten upphöjdes vid samtliga entrédörrar på innergården så att kravet för lätt åtgärdade hinder uppfylls.
Trappa B	2018	Trappans konsoler lagas. 2 st. trappsteg byttes ut.

Planerat underhåll	År	Kommentar
5 st. nya torkskåp, mindre elförbrukning	2023	
Filteranläggning för radiatorvattnet, ta bort och minska beläggningar i rör och radiatorernas invändiga ytor vilket bör ger en energibesparing på 5 – 15%.	2023	
Renovering/målning av grindar vid portalen och trapppräcken.	2023	
Ny hantering av återvinningsplats/sophantering för år 2024.	2023	

PS KB MAO BJ HWS

Medlemsinformation

202 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 14 bostadsrätter har överlåtits.
23 medlemmar har utträtt ur föreningen.
22 medlemmar har upptagits.

151 bostadsrätter

201 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	11 258	11 076	11 133	10 927
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 046	240	-479	-4 020
Soliditet ¹ , %	11	10	5	6
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	915	900	893	875
Skuld/kvm bostadsrättsyta	7 801	7 843	8 366	7 980
Ränta/kvm bostadsrättsyta	69	68	97	108

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 500 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 765 943	1 300 345	-7 290 385	239 657	11 015 560
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		297 156	-297 156		0
Balanseras i ny räkning			239 657	-239 657	0
Årets resultat				1 046 073	1 046 073
Belopp vid årets utgång	16 765 943	1 597 501	-7 347 884	1 046 073	12 061 633

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 347 884
Årets resultat	1 046 073
Totalt	-6 301 811

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	297 156
Balanseras i ny räkning	-6 598 967
Totalt	-6 301 811

PS KB MD BJ HNS

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	11 257 545	11 076 315
Övriga rörelseintäkter	3	50 386	45 385
Summa Rörelseintäkter		11 307 931	11 121 700
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-6 424 803	-7 187 616
Administration och förvaltning	5	-873 250	-662 571
Personalkostnader	6	-278 516	-267 490
Avskrivningar		-1 841 575	-1 938 575
Övriga externa kostnader	7	-10 886	0
Summa Rörelsekostnader		-9 429 030	-10 056 252
RÖRELSERESULTAT		1 878 901	1 065 448
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	115	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-832 943	-825 791
Summa Finansiella poster		-832 828	-825 791
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 046 073	239 657
RESULTAT FÖRE SKATT		1 046 073	239 657
ÅRETS RESULTAT		1 046 073	239 657

PS KB MO 3/1

PS

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	103 225 801	105 067 376
Summa materiella anläggningstillgångar		103 225 801	105 067 376
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 225 801	105 067 376
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		15 989	167
Övriga fordringar		149 535	245 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 178	264 863
Summa kortfristiga fordringar		205 702	510 959
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 055 275	3 009 600
Summa kassa och bank		5 055 275	3 009 600
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 260 977	3 520 559
SUMMA TILLGÅNGAR		108 486 778	108 587 935

PS KB MD BF AW

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		16 765 943	16 765 943
Fond för yttre underhåll		1 597 501	1 300 345
Summa bundet eget kapital		18 363 444	18 066 288
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 347 884	-7 290 385
Årets resultat		1 046 073	239 657
Summa fritt eget kapital		-6 301 811	-7 050 728
SUMMA EGET KAPITAL		12 061 633	11 015 560
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	33 561 000	94 253 500
Summa långfristiga skulder		33 561 000	94 253 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	60 692 500	500 000
Leverantörsskulder		524 503	1 189 015
Skatteskulder		0	30 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 647 142	1 599 370
Summa kortfristiga skulder		62 864 145	3 318 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 486 778	108 587 935

PS WA MAB BEJ ^{10 (16)} AYS

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 878 901	1 065 448
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 841 575	1 938 575
Summa		3 720 477	3 004 023
Erhållen ränta		115	0
Erlagd ränta		-832 943	-825 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 887 649	2 178 232
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		323 237	1 656 149
Minskning av rörelseskulder		-665 211	-2 044 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 545 675	1 789 986
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Årets investeringar byggnad		0	-2 878 582
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-2 878 582
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av skuld		-500 000	-6 415 000
Inbetalda medlemsinsatser			5 480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	-935 000
Årets kassaflöde		2 045 675	-2 023 596
Likvida medel vid årets början		3 009 600	5 033 195
Likvida medel vid årets slut		5 055 275	3 009 600

PS KB MD BEJ AOS

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindeldad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2021 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillfördeligt sätt.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Standardförbättringar	10-50 år

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

	2022	2021
Årsavgifter	11 060 157	10 879 105

Hysesintäkter

P-platser	186 240	181 105
Övriga hyresintäkter	11 150	16 105
	197 390	197 210

Totalt nettoomsättning	11 257 547	11 076 315
-------------------------------	-------------------	-------------------

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättningar	34 291	21 170
Övriga ersättningar och intäkter	16 095	24 215
	50 386	45 385
Totalt övriga rörelseintäkter	50 386	45 385

PS KB MB BA RWS

Not 4. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	425 424	322 338
Uppvärmning	930 419	1 030 668
Vatten och avlopp	367 566	360 032
Sophämtning	137 614	109 946
	1 861 023	1 822 984
Funktionell anläggningservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	246 725	0
Hiss	15 266	44 771
Brandskydd	60 211	116 377
Övrig funktionell anläggningservice	37 916	46 183
	360 118	207 331
Köpta tjänster		
Grovsopor/återvinning	6 742	900
Fastighetskötsel	1 153 755	1 125 518
Fastighetsstäd	532 878	516 742
Trädgårdsskötsel	144 147	313 601
Snöröjning/sandning	27 150	84 600
Bevakningskostnader	135 452	204 382
	2 000 124	2 245 743
Distribuerade servicetjänster		
TV	532 923	482 889
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	132 392	80 806
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	223 533	204 056
	355 925	284 862
Reparationer		
Reparationer	1 006 896	518 076
Underhåll		
Underhåll	307 795	1 625 732
Totalt operativ drift och underhåll	6 424 803	7 187 616

PS KB MM BJ RMS

Not 5. Administration och förvaltning	2022	2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	289 378	382 142
Teknisk förvaltning		
Konsultarvode	0	122 969
Juridiska arvoden	146 575	28 300
	146 575	151 269
Revision		
Revisionsarvode	81 750	100 797
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	65 921	17 912
Bankkostnader	6 725	6 875
Föreningsomkostnader	13 052	2 870
Övriga kostnader	269 849	707
	355 548	28 363
Totalt administration och förvaltning	873 250	662 571
Not 6. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Sociala kostnader	23 516	17 362
Kostnadsersättningar	255 000	250 000
Övriga kostnader	0	128
	278 516	267 490
Totalt personalkostnader	278 516	267 490
Not 7. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Skattefria ränteintäkter	115	0
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	115	0

PS KB MB BJ AJS

Not 9. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	153 381 462	145 629 924
Anskaffningsvärde mark	5 600 000	5 600 000
Inköp	0	2 878 582
Omklassificeringar	0	4 872 956
Utgående anskaffningsvärden	158 981 462	158 981 462
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 53 914 086	- 52 089 797
Årets avskrivningar	- 1 841 575	- 1 824 289
Utgående avskrivningar	-55 755 661	-53 914 086
Utgående redovisat värde	103 225 801	105 067 376
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	115 000 000	99 052 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	28 490 000
	142 000 000	127 542 000

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 360188	2023-07-30	0,910 %	60 692 500	61 192 500
Stadshypotek 391650	2025-12-30	0,830 %	33 561 000	33 561 000
Summa skulder till kreditinstitut			94 253 500	94 753 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-60 692 500	-500 000
			33 561 000	94 253 500

Not 11. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	130 572 000	130 572 000
Summa:	130 572 000	130 572 000

Underskrifter

Malmö den 21 / 4 2023



Per-Olof Strömberg



Margareta Olsson



Anne-Marie Sköld

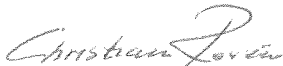


Bo Johansson



Kenneth Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 24.



Christian Rosén

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Asargård i Trelleborg
Org.nr. 716438-4617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Asargård i Trelleborg för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med 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. Risker 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 Brf Asargård i Trelleborg för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 24 april 2023


Christian Rosén

Auktoriserad revisor