

Årsredovisning 2022

Brf Mellby 23

769638-8391



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MELLBY 23

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 bostadsrättslokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2020-07-01.

Säte

Föreningen har sitt säte i Laholm.

Oäkta förening

Föreningen, som består av 100 % lokaler i form av garage, är att betrakta som en oäkta bostadsrättsförening.

Styrelsens sammansättning

André Lindberg	Ordförande
Jesper Ljunggren	Styrelseledamot
Olof Paulsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller minst två av ledamöterna.

Revisorer

Christer Andersson	Auktoriserad revisor	Revisionstjänst Falkenberg AB
--------------------	-------------------------	----------------------------------

Styrelsemöten

Den nya styrelsen som tillträdde 2022-07-07 har under verksamhetsåret haft fyra protokollförda sammanträden. Utöver detta har styrelsen/enskilda styrelsemedlemmar haft flera möten och engagemang för att lösa det praktiska kring markarbetena.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger fastigheten Laholm Mellby 23:23 sedan 2021-01-29, köpet har skett via ett s k transportköp av fastigheten genom förvärv av bolaget Mellby 23:23 AB, org nr 559259-6323.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har bebyggts med två byggnader om totalt 58 bostadsrättslokaler med storlekar mellan 65-105 kvm golvyta. Vid årsskiftet 2021 var byggnad A färdigställd. Byggnad B hade sitt tillträde under Juli månad 2022. Lokalerna är av enklare slag och ska användas som garage.

Under senhösten genomfördes markarbeten i form av asfaltering, montering av grindar och staket. Kostnaderna uppgår till 1 330 880 kr.

Simpleko informerar styrelsen och Dina kubik om att vi är en oäkta brf och att vi därför har en annorlunda beskattning som medför ett helt annat skatteutfall än vad som tidigare beräknats i den ekonomiska planen från Dina kubik.

Styrelsen har haft en dialog med Dina kubik för att få till stånd en lösning på problemet utan att komma till konsensus i skrivandets stund.

Eftersom föreningen är oäkta ska inbetalda avgifter jämföras med marknadshyra fastställd av Skatteverket. Mellanskillnaden ska föreningen betala skatt på. Föreningens medlemmar (ej juridiska personer) får också betala skatt på mellanskillnaden mellan erlagda avgifter och framräknad bostadsförmån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	234 312	79 446	-
Resultat efter fin. poster	-536 161	4 849	-
Soliditet, %	99	93	-
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	2 396 000	-	-
Lokalyta, kvm	4 774	4 774	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	63	63	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-

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	19 500 000	-	17 210 000	36 710 000
Upplåtelseavgifter	242 000	-	10 000	252 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Direkt kapitaltillskott	0	-	1 500 030	1 500 030
Balanserat resultat	0	-1 158	-	-1 158
Årets resultat	-1 158	1 158	-563 451	-563 451
Eget kapital	19 740 842	0	18 156 579	37 897 421

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 158
Årets resultat	-563 451
Totalt	<u>-564 609</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 625
Balanseras i ny räkning	-567 234
	<u>-564 609</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-07-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		234 311	79 446
Rörelseintäkter		0	73 099
Summa rörelseintäkter		234 311	152 545
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-5	-115 859	-94 811
Övriga externa kostnader	6	-120 913	-52 885
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-533 484	0
Summa rörelsekostnader		-770 256	-147 696
RÖRELSERESULTAT		-535 945	4 849
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216	0
Summa finansiella poster		-216	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-536 161	4 849
Skatt		-27 290	-6 007
ÅRETS RESULTAT		-563 451	-1 158

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	7	36 351 245	0
Markanläggningar	8	1 330 159	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 681 404	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag		25 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 706 404	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		147 446	16 508
Övriga fordringar	9	6 240	20 340 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	32 400	51 525
Summa kortfristiga fordringar		186 086	20 408 579
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		277 117	847 660
Summa kassa och bank		277 117	847 660
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		463 203	21 256 239
SUMMA TILLGÅNGAR		38 169 607	21 256 239

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 462 030	19 742 000
Summa bundet eget kapital		38 462 030	19 742 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 158	0
Årets resultat		-563 451	-1 158
Summa fritt eget kapital		-564 609	-1 158
SUMMA EGET KAPITAL		37 897 421	19 740 842
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4 517	32 710
Skatteskulder		45 187	17 897
Övriga kortfristiga skulder		51 940	1 366 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	170 542	98 790
Summa kortfristiga skulder		272 186	1 515 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 169 607	21 256 239

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-07-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	847 660	0
Resultat efter finansiella poster	-563 451	-1 158
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	533 484	0
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-29 967	-1 158
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 222 493	-20 408 579
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 243 211	1 515 397
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	18 949 315	-18 894 340
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-38 214 888	0
Kassaflöde från investeringar	-38 214 888	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	18 720 030	19 742 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	-25 000	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	18 695 030	19 742 000
Årets kassaflöde	-570 543	847 660
Likvida medel vid årets slut	277 117	847 660

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Mellby 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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:

Stomme 100 år, stommkomp 50 år, El 40 år, Fönster 50 år, Fasad 50 år, Ventilation 25 år, Styr o övervakn 15 år, Yttertak 40 år, Värme sanitet 50 år, Brf-havarnas ansvar 25 år, Markanläggningar 20 år.

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.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 0,5 % av gällande taxeringsvärde. En fastighetsdeklaration är upprättad och inlämnad.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2020/2021
Årsavgifter, lokaler	234 311	79 446
Övriga intäkter	0	73 099
Summa	234 311	152 545

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2020/2021
Besiktning och service	14	0
Reparation försäkringsskada	32 206	37 900
Summa	32 220	37 900

Not 4, Taxebundna kostnader	2022	2020/2021
Fastighetsel	16 727	0
Vatten	12 190	6 612
Summa	28 917	6 612

Not 5, Övriga driftskostnader	2022	2020/2021
Fastighetsförsäkringar	54 722	19 409
Fastighetsskatt	0	11 890
Självrisker	0	19 000
Summa	54 722	50 299

Not 6, Övriga externa kostnader	2022	2020/2021
Ekonomisk förvaltning	74 711	34 101
Förbrukningsmaterial	6 487	0
Revisionsarvoden	13 125	15 000
Övriga förvaltningskostnader	26 591	3 784
Summa	120 913	52 885

Not 7, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Omklassificering från övriga fordringar	20 340 546	0
Årets inköp	16 534 454	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>36 875 000</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivningar	-523 755	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-523 755</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>36 351 245</u></u>	<u><u>0</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	9 286 200	0
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	1 792 000	0
Taxeringsvärde mark	604 000	0
Summa	2 396 000	0

Not 8, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	1 339 888	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 339 888</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-9 729	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-9 729</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>1 330 159</u></u>	<u><u>0</u></u>

Not 9, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Fordran Mellby 23:23 AB	0	20 340 546
Skattekonto	6 240	0
Summa	6 240	20 340 546

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	11 879	32 077
Förvaltning	18 151	17 180
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 370	2 268
Summa	32 400	51 525

Not 11, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	3 807	0
Förutbetalda avgifter/hyror	150 330	77 178
Vatten	1 249	6 612
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	156	0
Summa	170 542	98 790

Not 12, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

Not 13, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Vi strävar efter att få till stånd en permanent lösning på skattefrågan. I nuläget är det inte möjligt att svara på hur lösningen kommer att se ut. Den nya detaljplanen för industriområdet har inte vunnit laga kraft då den ligger hos Miljö-överdomstolen. En permanent väg in till fastigheten kommer inte förrän kommunen har fått beslut om att planen går igenom. Man väntar med detta, då det skulle påverka utformningen av vägen. Vi har noterat att det stänker mycket från värmepumparna upp på fasaden. Detta gör att klädselbrädorna inte torkar och därmed förkortas livslängden väsentligen på fasaden. Jesper Ljunggren arbetar med att ta fram en galvaniserad plåt som skall sitta mellan portarna.

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

André Lindberg
Ordförande

Jesper Ljunggren
Styrelseledamot

Olof Paulsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Christer Andersson
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 645ded0e77f09db99b521a63

Finalized at: 2023-05-13 07:59:56 CEST

Title: Brf Mellby 23, 769638-8391 - årsredovisning 2022.pdf

Digest: MH4e3MH8EfgzkxclnJx9uk+XV5rimnyX+mTGSxsZ9A8=-2

Initiated by: olof.paulsson@regionhalland.se (*olof.paulsson@regionhalland.se*) via Brf Mellby 23 769638-8391

Signees:

- Christer Andersson signed at 2023-05-13 07:59:55 CEST with Swedish BankID (19651007-XXXX)
- Olof Paulsson signed at 2023-05-12 10:16:50 CEST with Swedish BankID (19720903-XXXX)
- Fredrik Jesper Ljunggren signed at 2023-05-12 10:18:01 CEST with Swedish BankID (19730226-XXXX)
- André Lindberg signed at 2023-05-12 14:44:09 CEST with Swedish BankID (19580926-XXXX)



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mellby 23

Org.nr 769638-8391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mellby 23 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 och kassaflöde 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 de 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

- 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 Mellby 23 för räkenskapsåret 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 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:

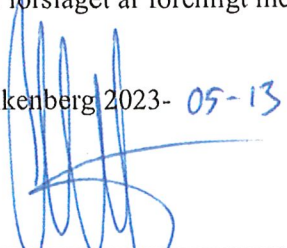
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Falkenberg 2023- 05-13


 Christer Andersson
 Auktoriserad revisor

