

Årsredovisning 2022

BRF BERSÅN I LIMHAMN

769616-7258



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BERSÅN I LIMHAMN

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2016-03-11 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-06-07. Stadgarna ändrades 2021-03-07 och registrerades 2021-04-06.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Lilla Högesten 2, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Stora Högenstengatan 2 och Kalkstensvägen 12, 216 32 Limhamn.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är momsregistrerad för IMD (individuell mätning och debitering av el)

Styrelsens sammansättning

Anders Glans	Ordförande
Anette Ivheden	Styrelseledamot
Ann-Louise Gunnarsson	Styrelseledamot
Mikael Svensson	Styrelseledamot
Monika Kristina Tevner	Styrelseledamot
Niclas Henrik Jonsson	Styrelseledamot

*Niclas var endast med i styrelsen fram till stämman i maj 2022.

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Emma Kantoft	Revisor	Dillon AB
Lena Henningss	Internrevisor	

Valberedning

Carina Hanmark , Eva Petersson

Förvaltning

NABO AB har enligt avtal skött den ekonomiska och tekniska förvaltningen åt föreningen.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Lilla Högesten 2 med en tomtareal om 5 598 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2016. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Total lägenhetsyta 3.268 kvm . Lägenheternas medelyta 57 kvm.
Årsavgifterna uppgick under året till 560:-/m2.

Lägenhetsfördelning

14 stycken 1 rum och kök
29 stycken 2 rum och kök
14 stycken 3 rum och kök

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-28.

Under 2022 installerades 6 st laddplatser till bilar.
OVK genomfördes och skall följas upp hösten 2023.
Livsstilsboendet förhandlades fram under hösten och är nu igång.
Avtal snöröjning skrevs med Sydsverige Entreprenad.
En förlängning/uppdatering med Telenor genomfördes.

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd

Arbete med Byggnadsnämnden ang inglasning balkonger fortsätter.
OVK anmärkningar skall justeras under hösten.
Kontroll brandskydd skall genomföras.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 71 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 8 st. överlåtelse.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren/köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2022 är 48 300 kr (år 2021, 47 600 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 3 % på driftdelen och kapitaldelen lämnades oförändrad från 2021-01-01. Medlemmarna betalar genom månadsavierna även avgift för el, TV-Bredband samt tilläggförsäkring bostadsrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 704 516	2 662 823	2 682 485	2 756 595
Resultat efter fin. poster	-186 199	-352 809	82 943	63 455
Soliditet, %	73	73	73	73
Yttre fond	1 193 400	1 023 400	853 400	683 400
Taxeringsvärde	83 800 000	73 200 000	73 200 000	73 200 000
Bostadsyta, kvm	3 268	3 268	3 268	3 268
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 889	11 004	11 118	11 233

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	100 478 527	-	-	100 478 527
Fond, yttre underhåll	1 023 400	-	170 000	1 193 400
Balanserat resultat	-1 065 141	-352 809	-170 000	-1 587 950
Årets resultat	-352 809	352 809	-186 199	-186 199
Eget kapital	100 083 977	0	-186 199	99 897 779

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 587 950
Årets resultat	-186 199
Totalt	-1 774 148

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	340 000
Balanseras i ny räkning	-2 114 148
	-1 774 148

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		2 704 516	2 662 820
Rörelseintäkter		58 925	78 665
Summa rörelseintäkter		2 763 441	2 741 485
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 314 154	-1 433 239
Övriga externa kostnader	7	-153 935	-241 545
Personalkostnader	8	-120 459	-131 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-916 492	-890 771
Summa rörelsekostnader		-2 505 040	-2 696 713
RÖRELSERESULTAT		258 401	44 772
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 732	4 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-460 332	-402 043
Summa finansiella poster		-444 600	-397 581
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-186 199	-352 809
ÅRETS RESULTAT		-186 199	-352 809

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	132 295 562	133 181 606
Maskiner och inventarier	10	147 017	61 215
Summa materiella anläggningstillgångar		132 442 579	133 242 821
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		132 442 579	133 242 821
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 697	53 681
Övriga fordringar		507 654	302 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 879	90 202
Summa kortfristiga fordringar		645 230	446 172
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 827 368	2 812 384
Summa kassa och bank		2 827 368	2 812 384
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 472 598	3 258 556
SUMMA TILLGÅNGAR		135 915 177	136 501 377

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 478 527	100 478 527
Fond för yttre underhåll		1 193 400	1 023 400
Summa bundet eget kapital		101 671 927	101 501 927
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 587 950	-1 065 141
Årets resultat		-186 199	-352 809
Summa fritt eget kapital		-1 774 148	-1 417 950
SUMMA EGET KAPITAL		99 897 779	100 083 977
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	24 036 400	23 422 556
Summa långfristiga skulder		24 036 400	23 422 556
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 548 980	12 537 076
Leverantörsskulder		46 308	108 272
Övriga kortfristiga skulder		48 013	47 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 697	302 476
Summa kortfristiga skulder		11 980 998	12 994 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 915 177	136 501 377

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bersån i Limhamn 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Bredband	141 588	141 588
El	352 838	190 429
Hysesintäkter, p-platser	212 689	196 312
Serviceavgifter	0	141 761
Vatten	147 799	154 349
Årsavgift drift	987 528	958 803
Årsavgift kapital	843 768	843 763
Överlåtelse-, pant- och andrahandsavgifter	1 208	18 717
Övriga intäkter	76 023	95 762
Summa	2 763 441	2 741 485

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	66 729	41 131
Fastighetsskötsel	91 860	86 360
Snöskottning	21 984	57 450
Tillgänglighetsavtal SPA	0	211 692
Övrigt	2 968	0
Summa	183 541	396 634

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	538	0
Bostäder	2 500	1 667
Bostäder VVS	19 263	0
Dörrar och lås/porttele	3 721	7 137
El	1 381	1 216
Gård/markytor	0	5 140
Hissar	0	21 844
Reparationer	1 917	16 033
Soprum/miljöanläggning	3 613	0
VA	0	13 838
Ventilation	19 152	0
Summa	52 085	66 875

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	358 821	237 263
Sophämtning	71 823	76 251
Uppvärmning	182 250	206 046
Vatten	277 180	269 370
Summa	890 074	788 930

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	145 383	139 667
Fastighetsförsäkringar	43 071	41 134
Summa	188 454	180 801

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	79 165	76 258
Förbrukningsmaterial	2 446	7 140
Hemsidor	226	1 132
Juridiska kostnader	0	60 232
Konsultkostnader	20 313	20 313
Programvaror	2 187	4 837
Revisionsarvoden	17 000	15 750
Serv.avg branschorg	5 698	6 150
Trädgård och blommor	307	0
Övriga förvaltningskostnader	26 593	49 733
Summa	153 935	241 545

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	19 659	26 411
Styrelsearvoden	98 600	97 200
Övriga arvoden	2 200	7 547
Summa	120 459	131 158

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	138 500 000	138 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 500 000	138 500 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 318 394	-4 431 996
Årets avskrivning	-886 044	-886 398
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 204 438	-5 318 394
Utgående restvärde enligt plan	132 295 562	133 181 606
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 132 000</i>	<i>32 132 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	15 800 000	19 200 000
Summa	83 800 000	73 200 000
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	65 588	0
Inköp	116 250	65 588
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	181 838	65 588
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 373	0
Avskrivningar	-30 448	-4 373
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 821	-4 373
Utgående restvärde enligt plan	147 017	61 215

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Handelsbanken	2024-09-30	3,82 %	12 162 824	12 290 824
Handelsbanken	2023-06-30	1,16 %	11 292 980	11 411 232
Stadshypotek	2025-06-30	0,75 %	12 129 576	12 257 576
Summa			35 585 380	35 959 632
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>11 548 980</i>	

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	41 700 000	41 700 000
Summa	41 700 000	41 700 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Anders Glans
Ordförande

Anette Ivheden
Styrelseledamot

Ann-Louise Gunnarsson
Styrelseledamot

Mikael Svensson
Styrelseledamot

Monika Kristina Tegner
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Dillon AB
Emma Kantoft
Revisor

Internrevisor
Lena Henningss
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2023 11:22

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 27.04.2023 09:24

DOCUMENT ID:

BJeHHXoP72

ENVELOPE ID:

rJHHmovm3-BJeHHXoP72

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Bersån i Limhamn.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Glans anders.glans@exakta.se	Signed Authenticated	27.04.2023 09:26 27.04.2023 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/16) IP: 90.233.209.28
2. Monika Kristina Tevner kristina.tevner@bredband.net	Signed Authenticated	27.04.2023 09:31 27.04.2023 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/04) IP: 85.226.246.184
3. MIKAEL SVENSSON hylliebyn@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 09:41 27.04.2023 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/20) IP: 90.129.197.199
4. ANETTE IVHEDEN anette.ivheden@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 10:11 27.04.2023 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/08) IP: 85.226.240.58
5. ANN-LOUISE GUNNARSSON annlouise.gunnarsson@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 10:13 27.04.2023 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/09/07) IP: 85.226.243.30
6. Emma Kantoft emma.kantoft@dillon.se	Signed Authenticated	27.04.2023 10:39 27.04.2023 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/11/17) IP: 78.70.177.17
7. LENA HENNINGSSON lena.rebro@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 11:22 27.04.2023 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/02/04) IP: 85.226.250.3

* 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 Brf Bersån i Limhamn

Org.nr 769616-7258



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bersån i Limhamn för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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.

Den auktoriserade/godkände revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

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

Malmö per den dag som framgår av vår digitala signatur

Dillon AB

Emma Kantoft

Auktoriserad revisor

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder den auktoriserade/godkände revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade/godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lena Henningsson

Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2023 10:39

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 27.04.2023 09:29

DOCUMENT ID:

ryywEsD7h

ENVELOPE ID:

S1CLEovQn-ryywEsD7h

DOCUMENT NAME:

0 - Gemensam revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LENA HENNINGSSON lena.rebro@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 09:49 27.04.2023 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/02/04) IP: 85.226.250.3
Emma Kantoft emma.kantoft@dillon.se	Signed Authenticated	27.04.2023 10:39 27.04.2023 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/11/17) IP: 78.70.177.17

* 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