

Årsredovisning 2022

BRF SOLÄNGEN, MALMÖ

746000-2129



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOLÄNGEN, MALMÖ

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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 kommer 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 bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1937-07-15.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har ett mindre hyresrum och 26 bostadsrätter om totalt 1 327 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Ordinarie föreningsstämman hölls den 07 juni 2022.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stephen Howard	Ordförande
Leif Andersson	Styrelseledamot
Ida Nafstad	Styrelseledamot, sekreterare
Mell Gran	Styrelseledamot, kassör
Pernilla B M Brorsson Bergström	Styrelseledamot

Samtliga valda på en tid av ett år.

VALBEREDNING

Martin Brorsson sammankallande och Alicia Lagerkranz

REVISORER

Rena Baledi Internrevisor
Johan Lidehäll Auktoriserad revisor Ehrlinders Revisionsbyrå

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden samt ordinarie föreningsstämma och konstituerande möte.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Nabo	Ekonomisk förvaltning
Bengtibus	Fastighetsskötsel
E-on	El och fjärrvärmel leverans
Fastab	Klottersanering
Va syd	Sophantering
Tele2	Kabel TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Stena Recycling	Sophantering
Svedala utemiljö	Gångbanerenshållning
Anticimex	Bekämpning ohyra

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bortforsling av mangel i källaren

Lagat belysning i porten

Diverse reparationer o underhåll utförts

Tidigare renoveringar

År	Underhåll	Åtgärd
1966	Fasad gata	Målad
1990	Vattenstammar	Utbytt
1990	Fönster	Ytterbågar bytta
1991	Fasad Gård	Målad
1995	El	Utbytt
2001	Tak	Omlagt
2002	Avloppsstammar	Köksstammar relinade
2007	Balkonger	Byte
2008	Avloppsstammar	Badrum relinade
2011	Värmeanläggning	Byte/reglerad
2013	Mot gata	Dränering
2013	Mot gård	Dränering
2017	Tak	Byte plåt
2017	Mot gård	Nybyggnad cykelskjul
2018	Tak	Burspråk ny plåt
2018	Mot gata	Källarfönster målad
2019	Mot gård	Källarfönster målad
2019	Tak	Undertakssprång ny plåt
2021.	Tvättstugan	Nya tvättmaskiner

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i TKR	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	967	954	972	980
Resultat efter fin. poster	240	122	279	178
Soliditet, %	79	77	66	63
Yttre fond	714	676	546	516
Taxeringsvärde	16 800	15 800	15 800	15 800
Bostadsyta, kvm	1 327	1 327	1 327	1 327
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	701	701	701	701
Lån per kvm bostadsyta, kr	723	735	1 528	1 763

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	42 500	-	-	42 500
Fond, yttre underhåll	676 708	-	36 961	713 669
Uppskrivningsfond	2 984 000	-	-	2 984 000
Balanserat resultat	848 057	122 683	-36 961	933 779
Årets resultat	122 683	-122 683	240 122	240 122
Eget kapital	4 673 948	0	240 122	4 914 071

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	933 779
Årets resultat	240 122
Totalt	1 173 902

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	379 000
Balanseras i ny räkning	794 902
	1 173 902

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		967 297	954 252
Rörelseintäkter		0	566
Summa rörelseintäkter		967 297	954 818
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-556 375	-638 051
Övriga externa kostnader	8	-80 826	-91 064
Personalkostnader	9	-50 069	-57 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 272	-25 260
Summa rörelsekostnader		-712 542	-812 314
RÖRELSERESULTAT		254 755	142 504
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 687	702
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-16 319	-20 523
Summa finansiella poster		-14 632	-19 821
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		240 122	122 683
ÅRETS RESULTAT		240 122	122 683

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	5 239 162	5 264 434
Summa materiella anläggningstillgångar		5 239 162	5 264 434
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 239 162	5 264 434
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 454	2 859
Övriga fordringar	12	14 861	14 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 601	8 855
Summa kortfristiga fordringar		66 916	26 654
Kassa och bank			
Kassa och bank		912 786	642 118
Summa kassa och bank		912 786	642 118
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		979 702	668 772
SUMMA TILLGÅNGAR		6 218 864	5 933 206

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 500	42 500
Uppskrivningsfond		2 984 000	2 984 000
Fond för yttre underhåll		713 669	676 708
Summa bundet eget kapital		3 740 169	3 703 208
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		933 779	848 057
Årets resultat		240 122	122 683
Summa fritt eget kapital		1 173 902	970 740
SUMMA EGET KAPITAL		4 914 071	4 673 948
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	380 787	959 787
Summa långfristiga skulder		380 787	959 787
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	579 000	15 984
Leverantörsskulder		146 282	76 441
Skatteskulder		2 474	3 610
Övriga kortfristiga skulder		0	1 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 251	201 880
Summa kortfristiga skulder		924 007	299 471
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 218 864	5 933 206

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	642 118	1 547 062
Resultat efter finansiella poster	240 122	122 683
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	25 272	25 260
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	265 394	147 943
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 262	33 514
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	61 520	-34 764
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	286 652	146 693
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-15 984	-1 051 637
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-15 984	-1 051 637
ÅRETS KASSAFLÖDE	270 668	-904 944
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	912 786	642 118

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solängen, Malmö 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 0,66 %

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.

Fastighetsavgift

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	20 508	20 217
Årsavgifter, bostäder	919 332	919 332
Övriga intäkter	27 457	15 269
Summa	967 297	954 818

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	9 855	63 213
Fastighetsskötsel	101 216	88 485
Summa	111 071	151 698
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	19 101	0
Reparationer	17 294	26 168
Summa	36 395	26 168
NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Tvättstuga	0	76 073
Övrigt plan. UH	0	16 966
Summa	0	93 039
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	26 564	17 940
Sophämtning	36 123	32 283
Uppvärmning	190 662	190 347
Vatten	61 119	56 303
Summa	314 468	296 872
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	17 105	17 876
Fastighetsskatt	41 220	39 393
Kabel-TV	36 116	13 005
Summa	94 441	70 274
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	54 144	53 350
Juridiska kostnader	0	5 750
Konsultkostnader	3 881	0
Revisionsarvoden	11 938	18 500
Övriga förvaltningskostnader	10 863	13 464
Summa	80 826	91 064

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	1 069	6 939
Styrelsearvoden	49 000	51 000
Summa	50 069	57 939

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	16 172	20 523
Övriga räntekostnader	147	0
Summa	16 319	20 523

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 789 576	6 789 576
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 789 576	6 789 576
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 525 142	-1 499 882
Årets avskrivning	-25 272	-25 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 550 414	-1 525 142
Utgående restvärde enligt plan	5 239 162	5 264 434
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 984 000</i>	<i>2 984 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 600 000
Summa	16 800 000	15 800 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	14 745	14 940
Övriga kortfristiga fordringar	116	0
Summa	14 861	14 940

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	22 068	0
Förvaltning	4 703	4 512
Kabel-TV	11 050	2 243
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 780	2 100
Summa	45 601	8 855

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-09-30	1,62 %	386 787	579 000
Stadshypotek	2023-03-30	1,70 %	573 000	396 771
Summa			959 787	975 771
<i>Varav kortfristig del</i>			579 000	

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 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 515 000	2 515 000
Summa	2 515 000	2 515 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I början av år 2023 har föreningen amorterat 270 000 kr på ett av sina lån.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Leif Andersson
Styrelseledamot

Ida Nafstad
Styrelseledamot

Mell Gran
Styrelseledamot

Pernilla B M Brorsson Bergström
Styrelseledamot

Stephen Howard
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Rena Baledi
Internrevisor

Johan Lidehäll
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 12:53

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek · 09.05.2023 13:10

DOCUMENT ID:

SyZxBqjP4n

ENVELOPE ID:

HkxxHcjwEn-SyZxBqjP4n

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Solängen, Malmö.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEPHEN HOWARD	Signed	09.05.2023 14:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/11/23)
	Authenticated	09.05.2023 14:01	Low	
2. Pernilla B M Brorsson Bergström	Signed	09.05.2023 14:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/17)
	Authenticated	09.05.2023 14:18	Low	
3. MELL GRAN	Signed	09.05.2023 14:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/05/05)
	Authenticated	09.05.2023 14:39	Low	
4. IDA NAFSTAD	Signed	10.05.2023 12:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/03)
	Authenticated	10.05.2023 12:48	Low	
5. LEIF ANDERSSON	Signed	10.05.2023 19:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/06/30)
	Authenticated	09.05.2023 18:43	Low	
6. Per Johan Lidehäll	Signed	11.05.2023 08:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/01/31)
	Authenticated	10.05.2023 20:17	Low	
7. Rena Baledi	Signed	11.05.2023 12:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/04/23)
	Authenticated	10.05.2023 21:12	Low	

* 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 Solängen, Malmö

Org.nr 746000-2129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solängen, Malmö för räkenskapsåret 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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 de 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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 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 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 mina uttalanden. *A*

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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat.


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 Brf Solängen, Malmö för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 tryggsätt.

Revisorernas 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:

- 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 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade 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 revisorns professionella 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.

Malmö 2023-

Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor 

Rena Baledi

Förtroendevald revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 08:51

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek · 09.05.2023 13:11

DOCUMENT ID:

r1IYD5oPE3

ENVELOPE ID:

ByOwcoPEh-r1IYD5oPE3

DOCUMENT NAME:

Brf Solängen revisionsberättelse 2022.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Rena Baledi	Signed	10.05.2023 21:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/04/23)
	Authenticated	10.05.2023 21:08	Low	
Per Johan Lidehäll	Signed	11.05.2023 08:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/01/31)
	Authenticated	09.05.2023 13:51	Low	

* 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