

Årsredovisning 2022

BRF RIBERSBORG 1

769609-8792



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RIBERSBORG 1

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 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 bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2003-08-19.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ernad Habibovic	Ordförande
Patrik Andersson	Styrelseledamot
Gabriella Killeen	Styrelseledamot
Poul Michelsen	Styrelseledamot
Isabelle Nilsson	Styrelseledamot
Sara Nyrell	Styrelseledamot
René Olsson	Styrelseledamot
Karin Stolpe	Styrelseledamot
Christer Lindqvist	Styrelsesuppleant
Mattias Öhrn	Styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Charlotta Berlin, Thomas Blixt och Sofia Näsström.

REVISORER

EY Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde.

FASTIGHETER OCH LÄGENHETSUPPGIFTER

Föreningen äger fastigheten Ljungbyhus 12 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 136 st lägenheter, varav 8 st var hyresrätter vid årsskiftet, samt 3 st lokaler. Föreningens byggnader färdigställdes 1957 respektive 1958. På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adresserna Nicoloviusgatan 6A och 6B respektive Sergels väg 12A och 12B.

FÖRENINGENS 136 BOSTÄDER FÖRDELAR SIG ENLIGT FÖLJANDE:

20 st 1 rok
27 st 2 rok
49 st 3 rok
28 st 4 rok
12 st 5 rok

Total bostadsarea uppgår till 12 132 kvm och lokalarean uppgår till 625 kvm.

Antalet garageplatser uppgår till 126 st, varav 20 st med laddstolpe för laddning av el-/laddhybridbil. Det finns även 5 st MC-platser samt 1 st p-plats.

FÖRVALTNING

Nabo AB har under året biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Den tekniska förvaltningen har skötts av Lars Hansson i Skåne AB.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har under 2022 genomfört en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt rensning av tilluftskanaler. De åtgärder som krävs för ett fullgott resultat, kommer att slutföras.

Föreningen har renoverat inre ytskikt i ett av garagen, mittengaraget på Nicoloviusgatan. I samband med renoveringen är ventilationen i garaget utbytt. Energieffektiv belysning har installerats.

Underhåll av hissar har skett genom ommålning av samtliga hissdörrar i bägge husen.

EKONOMI

Vid årsskiftet 2022/2023 hade föreningen ett kassa/bank-tillgodohavande på ca 2 590 000 kr samt kortfristiga ränteplaceringar på ca 11 653 000 kr.

Årets kostnad för renovering av mittengaraget uppgår till cirka 1 107 000 kr. Det är en styrka att renoveringsarbetet under räkenskapsåret 2022 har varit egenfinansierat.

Föreningen har fortsatt åtta hyreslägenheter kvar. Lägenheterna har gemensamt en yta på 731 kvm. I slutet av 2021 sålde föreningen en av de lägenheter som har varit uthyrd som hyresrätt. Tillträde till lägenheten skedde under mars månad och gav ett tillskott om cirka 4 025 000 kr under 2022.

Föreningen har en ekonomi i balans. Styrelsen har därav inte planerat att göra några avgiftshöjningar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 194 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 197 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 058 655	9 887 902	9 831 132	9 852 981
Resultat efter fin. poster	-1 564	-3 254 240	-5 446 125	-736 062
Soliditet, %	61	61	62	63

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	178 174 342	-	1 474 104	179 648 446
Upplåtelseavgifter	23 887 652	-	2 492 896	26 380 548
Fond, yttre underhåll	3 013 596	-	-2 511 330	502 266
Balanserat resultat	-29 672 660	-3 254 240	2 511 330	-30 415 570
Årets resultat	-3 254 240	3 254 240	-1 563 781	-1 563 781
Eget kapital	172 148 690	0	2 403 219	174 551 908

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-30 415 570
Årets resultat	-1 563 781
Totalt	-31 979 352

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 317 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-502 266
Balanseras i ny räkning	-32 794 086
	-31 979 352

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		10 058 655	9 887 902
Rörelseintäkter		305 378	23 278
Summa rörelseintäkter		10 364 033	9 911 180
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-8 222 866	-9 365 472
Övriga externa kostnader	7	-325 088	-427 730
Personalkostnader	8	-257 941	-219 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 087 184	-2 087 184
Summa rörelsekostnader		-10 893 080	-12 099 525
RÖRELSERESULTAT		-529 047	-2 188 345
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 890	22 114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 094 624	-1 088 009
Summa finansiella poster		-1 034 734	-1 065 895
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 563 781	-3 254 240
ÅRETS RESULTAT		-1 563 781	-3 254 240

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	267 838 784	269 844 452
Markanläggningar		1 501 324	1 531 156
Maskiner och inventarier	10	186 189	237 873
Pågående projekt		0	490 153
Summa materiella anläggningstillgångar		269 526 297	272 103 634
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		269 526 297	272 103 634
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		81 219	87 165
Övriga fordringar		943	125 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		289 004	286 949
Summa kortfristiga fordringar		371 166	499 384
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		11 653 250	7 094 957
Summa kortfristiga placeringar		11 653 250	7 094 957
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 592 030	1 407 591
Summa kassa och bank		2 592 030	1 407 591
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 616 446	9 001 932
SUMMA TILLGÅNGAR		284 142 742	281 105 566

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		206 028 994	202 061 994
Fond för yttre underhåll		502 266	3 013 596
Summa bundet eget kapital		206 531 260	205 075 590
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-30 415 570	-29 672 660
Årets resultat		-1 563 781	-3 254 240
Summa fritt eget kapital		-31 979 352	-32 926 900
SUMMA EGET KAPITAL		174 551 908	172 148 690
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	70 619 993	106 286 660
Övriga långfristiga skulder		15 800	0
Summa långfristiga skulder		70 635 793	106 286 660
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		35 667 589	0
Leverantörsskulder		1 775 228	1 212 459
Skatteskulder		23 554	20 203
Övriga kortfristiga skulder		18 232	16 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 470 438	1 421 243
Summa kortfristiga skulder		38 955 041	2 670 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		284 142 742	281 105 566

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	8 502 548	10 067 381
Resultat efter finansiella poster	-1 563 781	-3 254 240
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 087 184	2 087 184
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	523 403	-1 167 056
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	128 219	253 898
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	618 158	-161 521
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 269 779	-1 074 680
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	490 153	-490 153
Kassaflöde från investeringar	490 153	-490 153
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	3 967 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	15 800	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 982 800	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	5 742 732	-1 564 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	14 245 279	8 502 548

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ribersborg 1 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	0,85 %
Markanläggningar	1,67 %
Fastighetsförbättringar	1,67-6,67 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Elintäkter	704 731	504 334
Hysesintäkter, bostäder	819 144	908 983
Hysesintäkter, garage	858 747	816 599
Hysesintäkter, lokaler	274 884	272 302
Kabel-TV	161 271	161 370
Årsavgifter, bostäder	6 956 624	6 922 019
Övernattnings-/gästlägenhet	39 000	35 700
Övriga intäkter	549 632	289 873
Summa	10 364 033	9 911 180

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	278 051	98 965
Brandskydd	44 039	0
Fastighetsskötsel	565 835	195 093
Snöskottning	0	13 790
Städning	131 431	142 855
Trädgårdsarbete	0	23 719
Övrigt	0	276 951
Summa	1 019 355	751 373

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	68 723	0
Löpande reparationer och underhåll	2 286 614	609 395
Periodiskt underhåll	0	1 799 348
Periodiskt underhåll, Dörrar och lås/porttele	105 000	0
Periodiskt underhåll, frånluftsfläkt	0	445 000
Periodiskt underhåll, garage	17 107	0
Periodiskt underhåll, miljöbelysning	0	422 926
Periodiskt underhåll, målning	0	722 771
Periodiskt underhåll, värme	872 826	1 175 000
Summa	3 350 270	5 174 440

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 286 345	839 185
Sophämtning	192 590	196 420
Uppvärmning	1 423 283	1 453 502
Vatten	381 460	378 256
Summa	3 283 678	2 867 363

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	118 050	112 280
Fastighetsförsäkringar	116 845	113 929
Fastighetsskatt	262 584	252 424
Kabel-TV	72 084	70 063
Självrisker	0	23 600
Summa	569 563	572 296

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	10 025	7 971
Ekonomisk förvaltning	166 380	161 832
Juridisk tjänst	0	4 500
Konsultkostnader	21 900	155 615
Revisionsarvoden	13 500	12 750
Telekommunikation	12 301	11 564
Övriga kostnader	100 982	73 498
Summa	325 088	427 730

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	59 741	40 938
Styrelsearvoden	193 200	173 201
Övriga arvoden	5 000	5 000
Summa	257 941	219 139

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	291 417 797	291 417 797
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	291 417 797	291 417 797
Ingående ackumulerad avskrivning	-21 573 345	-19 567 677
Årets avskrivning	-2 005 668	-2 005 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 579 013	-21 573 345
Utgående restvärde enligt plan	267 838 784	269 844 452
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>97 349 750</i>	<i>97 349 750</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	146 600 000	125 400 000
Taxeringsvärde mark	120 000 000	120 000 000
Summa	266 600 000	245 400 000
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 114 701	1 114 701
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 114 701	1 114 701
Ingående ackumulerad avskrivning	-876 828	-825 144
Avskrivningar	-51 684	-51 684
Utgående ackumulerad avskrivning	-928 512	-876 828
Utgående restvärde enligt plan	186 189	237 873

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-06-28	1,26 %	35 666 667	35 666 667
SEB	2026-06-28	1,05 %	34 953 327	34 953 327
SEB	2025-06-28	0,77 %	35 666 666	35 666 666
Summa			106 286 660	106 286 660

Varav kortfristig del

35 666 667

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	149 000 000	149 000 000
Summa	149 000 000	149 000 000

NOT 13, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga större renoveringar eller avgiftshöjningar är planerade för kalenderåret 2023.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ernad Habibovic
Ordförande

Gabriella Killeen
Styrelseledamot

Isabelle Nilsson
Styrelseledamot

Karin Stolpe
Styrelseledamot

Patrik Andersson
Styrelseledamot

Poul Michelsen
Styrelseledamot

René Olsson
Styrelseledamot

Sara Nyrell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

EY
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2023 07:07

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 26.04.2023 14:40

DOCUMENT ID:
rJWphj58X3

ENVELOPE ID:

Hyx6ns98Qn-rJWphj58X3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Ribersborg 1.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GABRIELLA KILLEEN killeen.gabriella@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 14:50 26.04.2023 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/07) IP: 81.92.27.129
2. Patrik Carl-Ingolf Andersson padde_51@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 14:55 26.04.2023 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/22) IP: 95.193.40.19
3. RENÉ OLSSON rene.olsson@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 15:55 26.04.2023 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/24) IP: 85.24.141.99
4. Mim Isabelle Cornelia Nilsson Isabelle.mim.nilsson@outlook.com	Signed Authenticated	26.04.2023 18:33 26.04.2023 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/16) IP: 98.128.193.195
5. Ernad Habibovic ernadhabibovic@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 18:44 26.04.2023 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/25) IP: 98.128.193.196
6. POUL MICHELSEN p_f_michelsen@yahoo.com	Signed Authenticated	26.04.2023 18:47 26.04.2023 18:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/29) IP: 217.74.144.212
7. KARIN MARIE STOLPE karin.stolpe@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 18:48 26.04.2023 18:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/25) IP: 98.128.193.196
8. SARA NYRELL saraanouck@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 20:10 26.04.2023 20:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/13) IP: 98.128.195.22
9. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	27.04.2023 07:07 27.04.2023 06:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Ribersborg 1, org.nr 769609-8792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ribersborg 1 i Malmö för år räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revision av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8/6 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 oss 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Ribersborg 1 i Malmö för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 betydande 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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 enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2023 07:12


SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 27.04.2023 07:11

DOCUMENT ID:
r1eCbNtPm2

ENVELOPE ID:
BkAWVtmh-r1eCbNtPm2

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Ribersborg 1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	27.04.2023 07:12 27.04.2023 07:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* 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