

Årsredovisning 2022

BRF STARTFÄLTET

769635-9905



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STARTFÄLTET

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2018-02-19.

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 äger och förvaltar fastigheten Draken 21 på adressen Sallerupsvägen 210-220 i Malmö. Föreningen har 128 bostadsrätter om totalt 8 075 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Vishal Arora	Ordförande
Beatrice Larsson	Kassör
Eleonora Sekaric	
Madeleine Bard	Sekreterare
Oscar Nyberg	

VALBEREDNING

Kajsa Larsson.

REVISORER

Håkan	Auktoriserad	Faktor
Ekstrand	revisor	AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Det har installerats laddstolpar på en av föreningens parkeringar. Det har installerats 2 laddstolpar med 2 laddningsuttag per stolpe. Föreningen har anlitade Eways för installation av arbetet.

De låneräntor som storbanker erbjuder Brf:er har fortsatt att stiga när det blev dags för oss att förhandla om lånen för vår förening. Efter kontakt med olika banker lyckades vi förhandla fram den ränta som var lägst för vår förening. –Osäkerheten på räntemarknaden världen över fortsätter hålla i sig och har lett till ytterligare höjda räntor. På grund av detta så höjdes årsavgiften med 30%.

Våra kostnader för el har också stigit. I de södra delarna av landet har vi inte så mycket elproduktion som kan hjälpa till. Kärnkraftverken har haft översyn som i vissa fall tagit längre tid än planerat och vindkraftverkens elproduktion minskar vid mindre blåst. I vissa perioder med hög efterfrågan får vi importera el från våra grannländer, särskilt till södra Sverige. I många fall produceras den importerade elen av fossila bränslen som gas och kol.

Övergången till individuell mätning av faktisk förbrukning och därmed debitering av el till medlemmarna har inneburit en del svårigheter med både prissättning och avläsning initialt. Därmed avviker utfallet i intäkter för el mot kostnaderna för el. Rutinerna har uppdaterats och fungerar 2023 som planerat

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 158 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 156 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 758 903	6 891	6 825	3 871
Resultat efter fin. poster	103 842	468	909	-211
Soliditet, %	64	63	63	62
Yttre fond	426 000	213	213	-
Taxeringsvärde	167 200 000	142 000	142 000	85 800
Bostadsyta, kvm	8 075	8 075	8 075	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	853	744	743	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 484	13 701	13 918	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,95	1,09	1,12	-
Belåningsgrad, %	36,43	36,76	37,07	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	191 990 400	-	-	191 990 400
Fond, yttre underhåll	213 000	-	213 000	426 000
Balanserat resultat	479 297	467 962	-213 000	734 259
Årets resultat	467 962	-467 962	118 043	118 043
Eget kapital	193 150 659	0	118 043	193 268 702

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	734 259
Årets resultat	118 043
Totalt	852 302

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Balanseras i ny räkning	602 302
	852 302

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		7 758 903	6 928 097
Rörelseintäkter		11 085	4 816
Summa rörelseintäkter		7 769 988	6 932 914
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 915 666	-2 569 480
Övriga externa kostnader	7	-241 602	-289 097
Personalkostnader	8	-133 238	-170 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 216 887	-2 215 590
Summa rörelsekostnader		-5 507 393	-5 245 073
RÖRELSERESULTAT		2 262 595	1 687 840
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 109	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 146 661	-1 219 890
Summa finansiella poster		-2 144 552	-1 219 878
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		118 043	467 962
ÅRETS RESULTAT		118 043	467 962

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	298 745 429	300 961 025
Maskiner och inventarier	11	153 657	0
Summa materiella anläggningstillgångar		298 899 086	300 961 025
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		298 899 086	300 961 025
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		70 094	72 447
Övriga fordringar	12	85 440	116 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	121 738	227 757
Summa kortfristiga fordringar		277 272	417 101
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 218 667	3 669 362
Summa kassa och bank		4 218 667	3 669 362
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 495 938	4 086 462
SUMMA TILLGÅNGAR		303 395 024	305 047 487

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		191 990 400	191 990 400
Fond för yttre underhåll		426 000	213 000
Summa bundet eget kapital		192 416 400	192 203 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		734 259	479 297
Årets resultat		118 043	467 962
Summa fritt eget kapital		852 302	947 259
SUMMA EGET KAPITAL		193 268 702	193 150 659
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	107 134 600	43 553 840
Summa långfristiga skulder		107 134 600	43 553 840
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 750 000	67 080 760
Leverantörsskulder		181 329	392 508
Övriga kortfristiga skulder		72 559	46 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	987 834	823 196
Summa kortfristiga skulder		2 991 722	68 342 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		303 395 024	305 047 487

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Startfältet 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	0,8 %
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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
El, moms	259 597	253 033
Hysesintäkt bredband	253 440	253 440
Hysesintäkter, lokaler	0	4 801
Hysesintäkter, p-platser	196 599	204 162
Varmvatten, moms	136 557	157 629
Årsavgifter, bostäder	6 889 473	6 003 864
Övriga intäkter	34 322	55 985
Summa	7 769 988	6 932 914

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	21 000	49 088
Fastighetsskötsel	155 947	153 695
Mark/gård/utemiljö Planteringar	120 565	15 834
Snöskottning	24 889	37 810
Trädgårdsarbete	0	71 875
Summa	322 401	328 302

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	4 387
Dörrar och lås/porttele	3 145	19 953
El	26 628	-602
Försäkringsskador	0	752
Gård/markytor	0	15 834
Hissar	8 246	31 687
Reparationer	6 467	2 838
Soprum/miljöanläggning	6 560	6 349
Ventilation	600	2 905
Värme	8 696	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	7 770
Summa	60 342	91 873

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 058 865	689 127
Sophämtning	154 583	151 613
Uppvärmning	551 783	620 704
Vatten	355 148	319 244
Summa	2 120 379	1 780 688

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	253 440	253 440
Fastighetsförsäkringar	124 064	115 177
Övrigt	35 040	0
Summa	412 544	368 617

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	146 352	140 001
Förbrukningsmaterial	2 475	0
Juridiska kostnader	17 901	7 476
Programvaror	3 203	10 510
Revisionsarvoden	9 125	9 000
Övriga förvaltningskostnader	62 546	122 110
Summa	241 602	289 097

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	22 923	44 009
Styrelsearvoden	110 279	121 856
Övriga arvoden	0	5 000
Övriga personalkostnader	36	41
Summa	133 238	170 906

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 144 696	1 216 006
Övriga räntekostnader	1 965	3 884
Summa	2 146 661	1 219 890

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	306 500 000	306 500 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	306 500 000	306 500 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 538 975	-3 323 385
Årets avskrivning	-2 215 590	-2 215 590
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 754 565	-5 538 975
Utgående restvärde enligt plan	298 745 435	300 961 025
I utgående restvärde ingår mark med	29 551 243	29 551 243
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	143 000 000	116 000 000
Taxeringsvärde mark	24 200 000	26 000 000
Summa	167 200 000	142 000 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	154 948	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	154 948	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-1 291	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 291	0
Utgående restvärde enligt plan	153 657	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	-49	16
Övriga fordringar	85 489	116 881
Summa	85 440	116 897

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	70 238	63 360
Försäkringspremier	0	124 064
Förvaltning	37 933	36 588
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 567	3 745
Summa	121 738	227 757

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2025-06-18	3,56 %	27 221 150	27 658 650
Swedbank	2027-06-23	3,79 %	38 109 610	38 722 110
Swedbank	2024-06-27	1,29 %	43 553 840	44 253 840
Summa			108 884 600	110 634 600
Varav kortfristig del			1 750 000	

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.

Utifrån nuvarande amorteringstakt, 1 750 000 per år, beräknas den totala skulden om fem år uppgå till 100 134 600.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	0	23 848
Beräknat revisionsarvode	11 000	10 000
El	138 300	114 597
Förutbetalda avgifter/hyror	685 770	532 635
Sociala avgifter	8 926	0
Uppvärmning	82 834	93 475
Utgiftsräntor	32 594	10 037
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 410	38 604
Summa	987 834	823 196

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	115 009 600	115 009 600
Summa	115 009 600	115 009 600

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter verksamhetsårets slut.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Beatrice Larsson
Kassör

Eleonora Sekaric
Ledamot

Anneli Madeleine Bard
Sekreterare

Oscar Nyberg
Ledamot

Vishal Arora
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2023 11:09

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 24.04.2023 10:11

DOCUMENT ID:

B1IPpY3X73

ENVELOPE ID:

B1PpY2XQ2-B1IPpY3X73

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Startfältet.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VISHAL ARORA ibestone7@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 10:13 24.04.2023 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/22) IP: 94.234.109.218
2. MADELEINE BARD madeleine.bard@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 10:15 24.04.2023 10:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/11/15) IP: 78.82.212.207
3. ELEONORA SEKARIC eleonora.sekaric@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 10:20 24.04.2023 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/11) IP: 195.198.11.194
4. BEATRICE LARSSON beatrice_larsson@live.se	Signed Authenticated	24.04.2023 10:35 24.04.2023 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/17) IP: 78.82.212.222
5. OSCAR NYBERG oscarr.nyberg@hotmail.se	Signed Authenticated	24.04.2023 10:50 24.04.2023 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/01/10) IP: 84.55.118.20
6. Pål Håkan Andreas Ekstrand hakan.ekstrand@faktor.se	Signed Authenticated	24.04.2023 11:09 24.04.2023 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/23) IP: 193.221.120.196

* 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 Bostadsrättsföreningen Startfältet

Org.nr 769635-9905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Startfältet 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror



på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsföreningen Startfältet för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Ystad, dateras genom digital signering

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Startfältet.pdf

Name

Pål Håkan Andreas Ekstrand

Date

2023-04-24

Timestamp

2023-04-24T11:08:07.245+02:00

Document ID

9YrNI87O45kLg3m+TMZkzsF7YYv6yQIWNo7IwD

vIrhk=

Identification



Pål Håkan Andreas Ekstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))