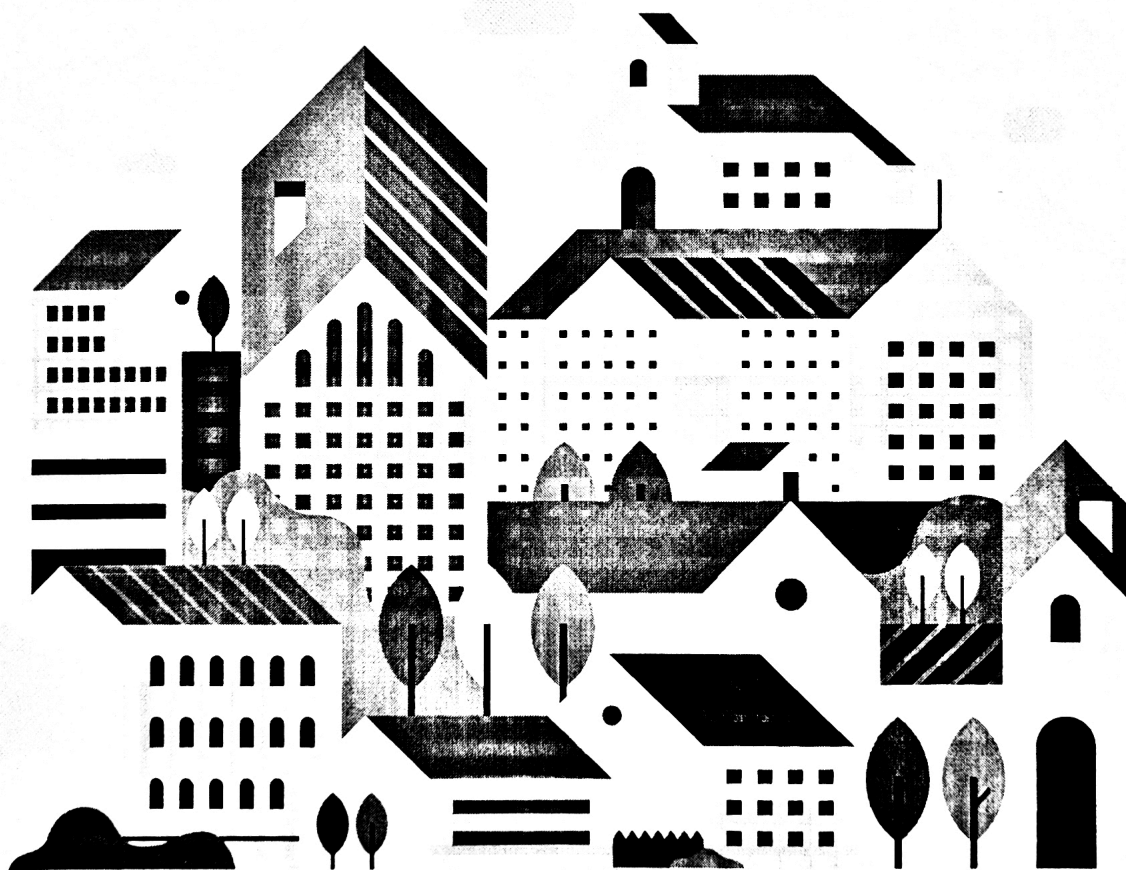


Årsredovisning 2022

BRF JACOBPERS PÅ SEGEVÄGEN

769620-5884



 **nabo**

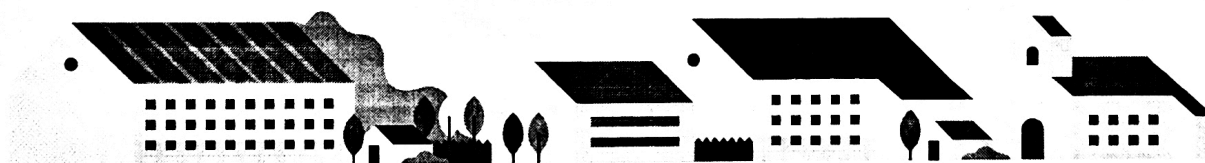
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JACOB PERS PÅ SEGEVÄGEN

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).



A handwritten signature or mark, possibly initials, located at the bottom right of the page.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-04-01 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-05-05.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Burlöv kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastighet, byggnad och mark med beteckningen Burlöv Arlov 6:35, Burlöv kommun. Föreningens gatuadress: Segevägen 8, 232 31 Arlov.

FÖRSÄKRING

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos försäkrad hos Nordeuropa Försäkring. Bostadsrättstillägget ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kjell-Åke Lundqvist	Ordförande
Aleksandar Stojkovic	Styrelseledamot
Rune Hellgren	Styrelseledamot
Jovana Lazovic	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

REVISORER

Camilla Bakklund Revisor



FÖRVALTNING

Akevo AB, numera Nabo, har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen. Djurslövs plantskola har skött vår ute miljö.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Fastigheten Burlöv Arlov 6:32 har en tomtareal om 2 937 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 2010-2011, inflyttning påbörjades under andra kvartalet 2011. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2011. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett hus med totalt 16 stycken lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 25 stycken parkeringsplatser utomhus. Föreningen har tecknat avtal med Förvaltnings AB Långskeppet 5, ägare till fastigheten Arlov 6:34, som via servitut har rätt att nyttja 15st p-platser mot avgift. Detta är enligt krav från Burlövs Kommun i samband med bygglov. Den totala boytan uppgår till 1 203 kvm. Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

LÄGENHETSFÖRDELNING

4 stycken 2 rum och kök
12 stycken 3 rum och kök

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2021 Montering av 95 meter staket
- 2021 Förberedelsearbete för insektshotell
- 2021 Anläggning av ny rabatt samt plantering av buskar (Ölandstok)
- 2021 Vertikalskärning av gräsmatta på norra sidan p.g.a. mycket moss
- 2021 Montering av fjärrstyrd bom intill vår parkering
- 2021 Montering av ny mobilstyrd porttelefon (inga reservdelar fanns tillgängliga till det gamla systemet)
- 2021 Demonterat sandlåda, lagt plattor på gård, inköp nya bänkbord
- 2022 Ny bom vid parkeringen



PLANERADE UNDERHÅLL

- 2026 Byte av värmepump
- 2026 Bättring "här och där" bottenvåning
- 2026 Underhållsplan (revidering)
- 2026 Entréparti BV trapphus
- 2028 Renovering av frånluftsfläkt
- 2028 Byte av frekvensomvandlare
- 2028 Byte av reglercentral
- 2028 Avloppsstammar (spolning)
- 2029 Sockel (ospecificerat)
- 2029 Tvättning av fasad norrsida
- 2030 Byte brandvarnare 32 stycken

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Servicekontrakt

Snö- och halkbekämpning, saltning samt nedtagning av istappar

MSW Servicebolag AB

Djurslövs plantskola

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

ÅRSAVGIFT

Styrelsen har beslutat att öka avgifterna med 3% 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	999 400	1 001 237	1 002 101	1 004 479
Resultat efter fin. poster	-133 795	-201 165	10 274	56 256
Soliditet, %	59	58	58	58
Yttre fond	231 539	404 712	404 712	420 925
Taxeringsvärde	23 608 000	18 807 000	18 807 000	18 807 000
Bostadsyta, kvm	1 203	1 203	1 203	1 203
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	787	786	786	787
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 877	11 016	11 156	11 295
Genomsnittlig skuldränta, %	2,02	1,48	1,48	1,47

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	19 110 000	-	-	19 110 000
Fond, yttre underhåll	404 712	-	-173 173	231 539
Balanserat resultat	-456 424	-201 165	173 173	-484 416
Årets resultat	-201 165	201 165	-133 795	-133 795
Eget kapital	18 857 123	0	-133 795	18 723 328

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-484 416
Årets resultat	-133 795
Totalt	-618 210

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	70 824
Balanseras i ny räkning	-689 034
	-618 210

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		999 400	1 001 237
Rörelseintäkter		13 329	40
Summa rörelseintäkter		1 012 729	1 001 277
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-553 843	-653 260
Övriga externa kostnader	7	-64 421	-81 351
Personalkostnader	8	-25 095	-31 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 104	-241 031
Summa rörelsekostnader		-884 463	-1 006 920
RÖRELSERESULTAT		128 266	-5 643
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 980	2 131
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-266 040	-197 653
Summa finansiella poster		-262 060	-195 522
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-133 795	-201 165
ÅRETS RESULTAT		-133 795	-201 165

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	31 321 291	31 562 395
Summa materiella anläggningstillgångar		31 321 291	31 562 395
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		31 321 291	31 562 395
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	1
Övriga fordringar	11	1 232	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	32 317	33 153
Summa kortfristiga fordringar		33 549	33 190
Kassa och bank			
Kassa och bank		678 476	790 442
Summa kassa och bank		678 476	790 442
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		712 025	823 632
SUMMA TILLGÅNGAR			
		32 033 316	32 386 027

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 110 000	19 110 000
Fond för yttre underhåll		231 539	404 712
Summa bundet eget kapital		19 341 539	19 514 712
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-484 416	-456 424
Årets resultat		-133 795	-201 165
Summa fritt eget kapital		-618 210	-657 589
SUMMA EGET KAPITAL		18 723 328	18 857 123
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	12 917 774	6 909 024
Summa långfristiga skulder		12 917 774	6 909 024
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		167 500	6 343 750
Leverantörsskulder		31 915	113 053
Skatteskulder		13 304	973
Övriga kortfristiga skulder		0	5 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	179 495	156 770
Summa kortfristiga skulder		392 214	6 619 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 033 316	32 386 027

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jacobpers på Segevägen 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 %

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, p-platser	53 200	50 800
Pantförskrivningsavgift	0	1 898
Årsavgifter, bostäder	946 200	946 159
Överlåtelseavgift	0	2 380
Övriga intäkter	13 329	40
Summa	1 012 729	1 001 277

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	9 169	3 458
Brandskydd	6 256	3 125
Larm och bevakning	19 385	0
Mattservice	14 120	9 159
Snöskottning	47 543	15 083
Städning	18 848	17 114
Trädgårdsarbete	60 961	99 159
Summa	176 283	147 098

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	1 806
Dörrar och lås/porttele	17 941	0
El	24 510	0
Gård/markytor	0	537
Hissar	14 519	6 495
Planerat underhåll	0	244 173
Reparationer	37 571	1 056
Ventilation	0	3 611
Övriga gemensamma utrymmen	1 250	9 082
Summa	95 791	266 761

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	84 466	57 164
Fjärrvärme	91 052	92 183
Sophämtning	18 709	17 505
Vatten	31 450	32 541
Summa	225 677	199 393

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	9 488	9 255
Fastighetsförsäkringar	22 288	19 090
Fastighetskatt	24 316	11 664
Summa	56 092	40 009

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	32 704	31 252
Förbrukningsmaterial	0	15 992
Konsultkostnader	0	3 150
Revisionsarvoden	14 375	13 625
Trivselåtgärder	227	1 030
Övriga förvaltningskostnader	17 115	16 302
Summa	64 421	81 351

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	995	7 478
Styrelsearvoden	24 100	23 800
Summa	25 095	31 278

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	266 021	197 498
Övriga räntekostnader	19	155
Summa	266 040	197 653

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 548 143	33 548 143
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 548 143	33 548 143
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 985 748	-1 744 717
Årets avskrivning	-241 104	-241 031
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 226 852	-1 985 748
Utgående restvärde enligt plan	31 321 291	31 562 395
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 049 000</i>	<i>5 049 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 400 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark	4 208 000	3 607 000
Summa	23 608 000	18 807 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	12
Skattekonto	24	24
Övriga fordringar	1 208	0
Summa	1 232	36

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	19 866	18 314
Förvaltning	9 560	8 176
Kabel-TV	0	2 364
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 891	4 299
Summa	32 317	33 153

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2027-06-01	3,43 %	6 176 250	6 243 750
Stadshypotek	2024-06-01	1,50 %	6 909 024	7 009 024
Summa			13 085 274	13 252 774

Varav kortfristig del

167 500

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.

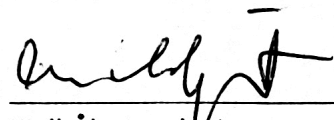
NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 000	13 250
Ei	14 579	10 458
Förutbetalda avgifter/hyror	85 412	83 250
Löner	24 100	23 800
Sociala avgifter	4 588	7 478
Städning	2 109	1 688
Uppvärmning	14 898	15 931
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 809	915
Summa	179 495	156 770

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 490 000	14 490 000
Summa	14 490 000	14 490 000

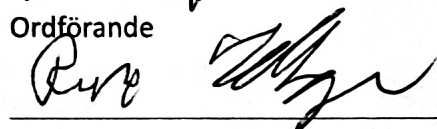
Underskrifter

Aröv, 2023 - 05 - 14

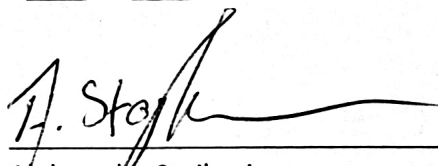
Ort och datum



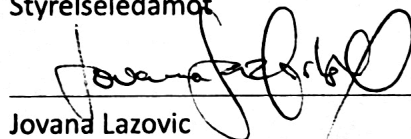
Kjell-Åke Lundqvist
Ordförande



Rune Hellgren
Styrelseledamot



Aleksandar Stojkovic
Styrelseledamot



Jovana Lazovic
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 15 - 5 - 2023



BoRevision AB
Camilla Bakklund
Revisor

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jacobpers på Segevägen, org.nr. 769620-5884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jacobpers på Segevägen 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 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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

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 revisionsssed 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jacobpers på Segevägen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlopande 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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.

Malmö

15/5 - 2023

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor