

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Stadsliv
769611-9713

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stadsliv, 769611-9713, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändmål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsföreningen registrerades 2005-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-07 hos Bolagsverket.

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

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Ordinarie ledamöter

Lars Strömberg	Ordförande
Jens Busck	Ordinarie ledamot
Stefan Wilhelmson	Ordinarie ledamot
Simon Östberg	Ordinarie ledamot
Adam Sundström	Ordinarie ledamot

Vald t.o.m föreningsstämman

Styrelsesuppleanter

Jacob Dahlström	Suppleant
-----------------	-----------

Ordinarie revisorer

Maria Jönsson	Auktoriserad revisor
---------------	----------------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har drabbats hårt av det nya ränteläget. Sedan flera år tillbaka hade föreningen olika löptider på lånen vilket vi under drygt två år sett till att det blir samordnat till samma förfallodag. Tyvärr inträffade den i september 2022 när räntehöjningarna började. Styrelsen har därför fattat beslutet att ha räntorna löpande med 3 månader. Detta betyder också vi tvingats att ha extra stämmor för att fatta beslut om justerade extra avgifter beroende av hur mycket räntekostnaden ökar. Det är vår förhoppning att ränteläget snart nått sin kulmen och att räntorna därefter sjunker och att föreningen kan binda delar av lånen, efter en upphandling, på nivåer som säkerställer en långsiktigt vettig avgift.

Föreningen har arbetat hårt för att sälja övernattningslägenheten och göra om den gamla bastun ny övernattningslägenhet. Vi har stött på en del problem som dragit ut på tiden men i skrivande stund är affären genomförd och föreningen fick in ungefär samma summa som hissen kostade.

Under året stod hissen i B-trappan stilla drygt halva året. Det var mycket problem med att få underlag till ett beslut om hissen. Dåvarande samarbete med hissbolaget kan bara betraktas som en katastrof. Efter mycket om och men hittade vi en ny samarbetspartner, ALT hissar som

kunde bygga om befintlig hiss för en totalkostnad om 500.000 kr vilket var ungefär halva summan mot för vad den befintliga leverantören kunde erbjuda.
Vi har nu ALT hissar på båda våra hissar.

Föreningen genomförde en ordentlig genomgång av elen och byggde om vissa av lamporna till led och minskade vår förbrukning. Vi har dock två mätare och vi genomförde då en kontroll av dessa vilket då visade att köparna av våra kommersiella lokaler skulle tagit över den ena av mätarna vilket inte gjorts. Vi kunde därför komma överens med köparna om att debitera dem 250.000 kr och att vi mer än halverar vår elkostnad i framtiden. Styrelsen har haft 12 möten under det gångna året.

Av elkostnaden är 140 954 kr vidarefakturerat vilket framgår av not 3.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Claus Mortensen 42 i Malmö stad med därpå uppförd byggnad med 31 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1897 och byggdes ursprungligen till en chokladfabrik för att 2005-2007 byggas om till bostadsrätter. Fastighetens värdeår är 2006. Fastighetens adress är Baltzarsgatan 41 A-B.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt.

Total tomtarea: 1 182 kvm
Total bostadsarea: 2 537 kvm

Fastighetsinformation
Fastighetens energideklaration är utförd 2019-01-14.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen Dock ej kollektivt bostadstillägg för medlemmarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	2,5 rok	3 rok	4 rok
8	2	7	4	8	2

Förvaltning och väsentliga avtal

Väsentliga avtal

MT Accounting

Lars Hansson i Skåne

Telenor

Ownit

Lars Hansson i Skåne

Motala Energi

E.ON

Gunnar Karlson

ALT

Icopal Entreprenad

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Kabel-TV

Bredband

Städning

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Serviceavtal ventilation

Serviceavtal hissar

Systematisk brandskyddsarbete

Underhåll och reparationer

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Under året avslutades fönsterbytet för fönstren för vån 2,3 och 4 mot Baltzarsgatan. Vån 5 bytte fönstren för 5 år sedan. Samt att hissen i trappa B renoverades.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen ser att det finns behov av att se över den underhållsplan som den tidigare förvaltaren Bredablick gjorde. De missade helt att hissarna skulle vara med i planen och

styrelsen kommer att föreslå att en ny motor köps till hissen i trappa inom 5 till 7 år som kommer kosta ca: 150.000 kr. Enligt tidigare underhållsplan har vi genomfört de större projekten såsom fönsterrenovering, målning, golvunderhåll i korridorer, byte av fönster Baltzarsgatan osv. De närmaste 10 åren skulle därför inte innebära några större projekt men vi måste revidera detta då det dykt upp frågetecknen kring hiss och fas:

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har tre överlåtelser genomförts.

Medlemmar

Föreningen har 31 lägenheter och 43 medlemmar.

Årsavgifter

Tidigare har föreningen beslutat om att indexera avgiften med 2%. Genom den räntechock som skett och EON:s maktfullkomliga handlande som innebär höjningar om 20% för fjärrvärme och el har föreningen tvingats att ta in extra avgifter. Den extra avgiften började i september och är vid verksamhetsårets slut 80% av ordinarie avgift.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Rörelsens intäkter	2 210	1 853	12 359	3 998
Resultat efter finansiella poster	-1 344	-3 647	5 332	415
Soliditet, %	46	46	42	36
Förändring av underhållsfond	279	0	-1 533	389
Årsavgifter för bostadsrätter, kr / kvm	642	642	642	660
Driftskostnad, kr / kvm	445	392	366	377
Ränta, kr / kvm	215	155	258	288
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	109	95	95	126
Lån, kr / kvm	19 913	19 913	19 637	23 954
Snittränta (%)	1,10	0,78	1,08	1,20

Årsavgifterna för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.
Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs. eget kapital dividerat med balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Uppskrivn.- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	50 526 221	0			-5 666 171
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Avsättning underhållsfond		279 000			-279 000
Årets resultat					-1 343 546
Vid årets slut	50 526 221	279 000			-7 288 717

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	-5 387 170
Årets resultat före fondförändring	-1 343 546
Årets ianspråktagande av underhållsfond	279 000
Totalt	-6 451 716
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-6 451 716
Summa	-6 451 716

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseresultat			
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Årsavgifter och hyror	2	1 766 968	1 627 716
Övriga rörelseintäkter	3	442 820	225 548
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 209 788	1 853 264
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 879 985	-3 738 429
Övriga externa kostnader	7	-160 965	-395 963
Personalkostnader	8	-63 475	-62 396
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-901 651	-909 056
Summa rörelsekostnader		-3 006 076	-5 105 844
Rörelseresultat		-796 288	-3 252 580
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	79
Räntekostnader och liknande resultatposter		-547 272	-394 501
Summa finansiella poster		-547 258	-394 422
Resultat efter finansiella poster		-1 343 546	-3 647 002
Resultat före skatt		-1 343 546	-3 647 002
Årets resultat		-1 343 546	-3 647 002

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	93 470 038	94 371 689
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	480 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		93 950 038	94 371 689
Summa anläggningstillgångar		93 950 038	94 371 689
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		196 248	48 286
Övriga fordringar		52 160	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	216 779	36 430
Summa kortfristiga fordringar		465 187	84 716
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	717 049	2 246 788
Summa kassa och bank		717 049	2 246 788
Summa omsättningstillgångar		1 182 236	2 331 504
SUMMA TILLGÅNGAR		95 132 274	96 703 193
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Bunden överkursfond		50 526 221	50 526 221
Summa bundet eget kapital		50 526 221	50 526 221
Fritt eget kapital			
Fri överkursfond		-279 000	0
Balanserat resultat		-5 387 171	-2 019 169
Årets resultat		-1 343 546	-3 647 002
Summa fritt eget kapital		-7 009 717	-5 666 171
Summa eget kapital		43 516 504	44 860 050

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Långfristiga skulder			
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>	14	50 520 000	50 520 000
Summa långfristiga skulder		<u>50 520 000</u>	<u>50 520 000</u>
Kortfristiga skulder			
<i>Leverantörsskulder</i>		731 427	1 083 728
<i>Skatteskulder</i>		47 089	9
<i>Övriga skulder</i>		35 238	0
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	15	282 016	239 406
Summa kortfristiga skulder		<u>1 095 770</u>	<u>1 323 143</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>95 132 274</u>	<u>96 703 193</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-796 288	-3 252 579
Avskrivningar	901 651	909 056
	105 363	-2 343 523
Erhållen ränta	14	79
Erlagt ränta	-547 272	-394 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-441 895	-2 737 945
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-333 660	195 419
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-274 454	761 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 050 009	-1 781 387
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-480 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-480 000	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	50 520 000
Amortering av låneskulder	0	-49 820 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	700 000
Årets kassaflöde	-1 530 009	-1 081 387
Likvida medel vid årets början	2 246 789	3 328 176
Likvida medel vid årets slut	716 780	2 246 789

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Belopp i SEK om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförd åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 766 968	1 627 716
Summa	1 766 968	1 627 716

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	85 000	93 000
Vatten, avlopp, el och fjärrvärme	321 153	0
Pantsättningsavgifter	2 000	3 326
Överlåtelseavgifter	3 600	10 703
Andrahandsuthyrningsavgifter	19 200	9 338
Övernattningsslägenhet	7 500	0
Övriga ersättningar	4 367	109 181
Summa	442 820	225 548

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Gemensamma utrymme	5654	27665
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymme	7764	2221
VA & sanitet, installationer	0	26645
Hiss	121367	25024
Huskropp, fönster	0	0
Summa	134 785	81 555

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	421 250
Övriga installationer	70 000	27 900
Huskropp, tak	0	
Huskropp, fönster	545 073	2 213 757
Summa	615 073	2 662 907

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/avgift	47089	45229
Teknisk förvaltning	191605	154357
Besiktningkostnader	1894	5797
Snöröjning	0	2625
Serviceavtal	0	28329
Förbrukningsmaterial	34285	37412
El	315308	175326
Uppvärmning	312526	277894
Vatten och avlopp	121225	73587
Avfallshantering	14980	62091
Försäkringar	17271	17813
Systematiskt brandskyddsarbete	0	3731
Kabel-TV	0	25589

Bredband	72964	78306
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	980	5880
Summa	1 130 127	993 966

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	27571
Tele och post	7092	120
Förvaltningskostnader	30158	119569
Redovisningstjänster	77938	0
Revision	20250	36000
Jurist- och advokatkostnader	18688	405
Bankkostnader	2954	920
Övriga externa tjänster	0	114284
Övriga externa kostnader	3886	97093
Summa	160 966	395 962

Not 8 Personalkostnader

Arvoden, ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	48 300	47 598
Summa	48 300	47 598
Sociala kostnader	15 175	14 798
Summa	63 475	62 396

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader	82 050 318	82 050 318
-Mark	18 011 045	18 011 045
	100 061 363	100 061 363
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 689 674	-4 780 618
-Årets avskrivning enligt plan	-901 651	-909 056
	-6 591 325	-5 689 674
Redovisat värde vid årets slut	93 470 038	94 371 689
Taxeringsvärde		
Bostäder	93 000 000	80 000 000

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	447 981	447 981
Vid årets slut	447 981	447 981
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-447 981	-447 981
Vid årets slut	-447 981	-447 981
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	0	0
Investeringar	480 000	0
Redovisat värde vid årets slut	480 000	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	36 580	36 430
Upplupna intäkter	180 199	
	216 779	36 430

Not 13 Kassa och bank

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	717 049	224 678
Summa	717 049	2 246 788

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	50 520 000	50 520 000
	50 520 000	50 520 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	240 910	133 887
Upplupna revisionsarvodena	20 000	18 000
Upplupna driftskostnader	21 105	87 519
Summa	282 015	239 406


Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

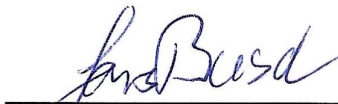
Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning till säkerhet för fastighetslån	55 000 000	55 000 000
Summa ställda säkerheter	55 000 000	55 000 000

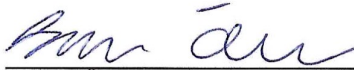
Underskrifter


Malmö

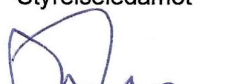

2023-05-22
Lars Strömberg Datum
Styrelseordförande


2023-05-22
Jens Busck Datum
Styrelseledamot


2023-05-22
Stefan Wilhelmsson Datum
Styrelseledamot



2023-05-22
Simon Östberg Datum
Styrelseledamot


2023-05-22
Adam Sundström Datum
Styrelseledamot


2023-05-22
Jacob Halén Dahlström Datum
Styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 22/5 - 2023

BDO Kb Syd


Maria Jönsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stadsliv
Org.nr. 769611-9713

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stadsliv för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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, förfälskning, 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 oeständigheterna, 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Stadsliv för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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 räkenskaperna. 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 överträdelse 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 den 12/5 2023

BDO Syd KB



Maria Jönsson

Auktoriserad revisor