

Årsredovisning 2022

BRF MALEN

769606-4182



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MALEN

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 2000-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2001-01-23 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2000-11-24.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 42 bostadsrätter och den totala boytan uppgår till 2 097 kvm.

Föreningen äger byggnad och mark med beteckning Malen 42, Helsingborgs Kommun. Föreningens gatuadress är Sadelmakaregatan 5A, 5B, Övre Eneborgsvägen 34A, 34B, 252 48 Helsingborg.

Föreningen äger fastigheten Malen 42 med en tomtarea om 2 218 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Värdeår för fastighetsbeskattning är 2001. Information om taxeringsvärde finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader. Fastigheten totalrenoverades 2000-2001, efter renovering var slutförd Bildades Brf. Malen 42.

Lägenhetsfördelning:

10 stycken 1 rum och kök

25 stycken 2 rum och kök

7 stycken 3 rum och kök

Föreningen är inte moms momsregistrerad.

FÖRSÄKRING

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne AB.



Bostadsrättstillägg finns.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ronny Mikael Ekdahl	Ordförande
Peter Bengtsson	Vice ordförande

Carina Holmkvist	Sekreterare
Inge Nilsson	Ordinarie
Frans Rees	Suppleant

Samtliga ledarmöter och suppleanter kan endast väljas upp till 1 år med nuvarande stadgar.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Per Jacobsson Auktoriserad revisor KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

BoNea förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Under hösten 2021 har BoNea uppgått i NABO förvaltning. HSB har svarat för den tekniska förvaltningen.

UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPLAN

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och som sträcker sig fram till 2048. Denna ses över kontinuerligt samt uppdateras en gång per år.

Utfört underhåll:

Obligatorisk ventilationskontroll OVK har genomförts, entré dörrar, träd detaljer på cykelställ och fast utemöbler har oljats.

Vid inspektion av avlopsstammar upptäcktes risk för stopp i fastighetens huvudstam som inte spolats på 70-år ett spolnibgs-

arbete som tog en vecka, fastighetens alla stammar är spolade.

2025 Omläggning av tak och renovering av fasad

FÖRENINGENS AKTIVITETER UNDER ÅRET

Grovsopinsamling utfördes en gång under våren.

ÅRSavgIFTER

Årsavgiften sänktes med 7% för några år sedan (2018), med stigande priser och höjda räntor, behöver den nyvalda styrelsen se över avgifterna, hösten 2022 beslöt styrelsen att höja avgiften med 5 % från årskifter 2022/2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 744 794	1 758 834	1 755 694	1 752 387
Resultat efter fin. poster	188 428	5 932	235 760	351 637
Soliditet, %	28	27	26	25

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	6 013 000	-	-	6 013 000
Fond, yttre underhåll	256 924	-	-65 424	191 500
Balanserat resultat	38 316	5 932	65 424	109 672
Årets resultat	5 932	-5 932	188 428	188 428
Eget kapital	6 314 172	0	188 428	6 502 601

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	109 672
Årets resultat	188 428
Totalt	298 101

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	287 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-83 750
Balanseras i ny räkning	94 851
	298 101

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		1 744 794	1 758 883
Summa rörelseintäkter		1 744 794	1 758 883
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 003 619	-1 213 895
Övriga externa kostnader	8	-90 108	-104 315
Personalkostnader	9	-59 265	-57 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 332	-199 200
Summa rörelsekostnader		-1 352 325	-1 574 928
RÖRELSERESULTAT		392 470	183 955
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		104	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-204 145	-178 024
Summa finansiella poster		-204 041	-178 024
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		188 428	5 932
ÅRETS RESULTAT		188 428	5 932

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	21 439 445	21 638 777
Summa materiella anläggningstillgångar		21 439 445	21 638 777
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 439 445	21 638 777
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 557	29 270
Övriga fordringar	12	560	530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	28 120	27 494
Summa kortfristiga fordringar		41 237	57 294
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 510 225	1 330 936
Summa kassa och bank		1 510 225	1 330 936
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 551 462	1 388 230
SUMMA TILLGÅNGAR		22 990 907	23 027 007

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 013 000	6 013 000
Fond för yttre underhåll		191 500	256 924
Summa bundet eget kapital		6 204 500	6 269 924
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		109 672	38 316
Årets resultat		188 428	5 932
Summa fritt eget kapital		298 101	44 248
SUMMA EGET KAPITAL		6 502 601	6 314 172
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 338 328	8 658 754
Summa långfristiga skulder		5 338 328	8 658 754
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 780 073	7 704 967
Leverantörsskulder		70 253	64 351
Skatteskulder		6 037	5 079
Övriga kortfristiga skulder		473	-1 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	293 142	280 982
Summa kortfristiga skulder		11 149 978	8 054 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 990 907	23 027 007

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Malen 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 0,82 %

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	41 650	36 300
Årsavgifter, bostäder	1 702 140	1 702 091
Övriga intäkter	1 004	20 492
Summa	1 744 794	1 758 883

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	1 494	8 125
Fastighetsskötsel	173 059	160 832
Snöskottning	11 519	10 806
Övrigt	12 194	3 150
Summa	198 266	182 913

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	0	1 818
Dörrar och lås/porttele	10 603	9 542
El	3 336	4 042
Försäkringsärende/vattenskada	8 558	0
Garage och p-platser	250	0
Gård/markytor	0	2 237
Reparationer	6 574	18 136
Soprum/miljöanläggning	0	2 651
Trapphus/port/entr	16 523	0
Tvättstuga	2 825	4 928
VA	5 688	0
Värme	3 479	1 688
Summa	57 836	45 042

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Trapphus/port/entr	58 750	0
VA	0	330 000
Övrigt plan. UH	25 000	0
Summa	83 750	330 000

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	120 510	76 172
Sophämtning	40 183	36 284
Uppvärmning	298 581	352 870
Vatten	102 482	93 593
Summa	561 756	558 919

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	2 668	2 253
Fastighetsförsäkringar	35 545	33 490
Fastighetsskatt	63 798	61 278
Summa	102 011	97 021

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	684	0
Kameral förvaltning	54 020	52 832
Programvaror	3 174	3 487
Revisionsarvoden	13 875	13 500
Övriga förvaltningskostnader	18 355	34 497
Summa	90 108	104 315

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	10 965	9 917
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Summa	59 265	57 517

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	204 109	178 010
Övriga räntekostnader	36	14
Summa	204 145	178 024

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26 226 310	26 226 310
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 226 310	26 226 310
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 587 533	-4 388 333
Årets avskrivning	-199 332	-199 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 786 865	-4 587 533
Utgående restvärde enligt plan	21 439 445	21 638 777
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 918 000</i>	<i>1 918 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	9 400 000
Summa	42 400 000	34 400 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	560	530
Summa	560	530
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	12 087	0
Förutbet försäkr premier	0	11 377
Förvaltning	14 002	13 505
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 031	2 612
Summa	28 120	27 494

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	1,37 %	2 427 725
Stadshypotek	2023-01-30	1,20 %	5 681 251
Stadshypotek	2023-03-30	3,41 %	5 031 922
Stadshypotek	2024-09-01	0,91 %	2 977 503
Summa			16 118 401
Varav kortfristig del			10 780 073

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
EI	17 130	11 973
Förutbetalda avgifter/hyror	153 277	145 345
Löner	48 300	47 600
Sociala avgifter	15 176	14 956
Uppvärmning	50 535	52 337
Utgiftsräntor	8 724	8 771
Summa	293 142	280 982

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 987 500	18 987 500
Summa	18 987 500	18 987 500

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ronny Mikael Ekdahl
Ordförande

Peter Bengtsson
Vice ordförande

Carina Holmkvist
Sekreterare

Inge Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2023 08:53

SENT BY OWNER:

Ermina Malkic - 24.05.2023 16:54

DOCUMENT ID:

rJg24BsoB3

ENVELOPE ID:

H1hVrjjB3-rJg24BsoB3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Malen.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA HOLMKVIST Gosan222@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 17:16 24.05.2023 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/25) IP: 217.31.164.2
2. PETER BENGTTSSON peterwicher@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 19:17 24.05.2023 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/15) IP: 217.211.175.61
3. RONNY MIKAEL EKDAHL ronny.ekdahl@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 21:35 24.05.2023 19:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/09/22) IP: 83.227.11.141
4. INGE NILSSON ijhn2009@hotmail.com	Signed Authenticated	26.05.2023 11:51 26.05.2023 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/02/24) IP: 213.114.205.186
5. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.05.2023 08:53 29.05.2023 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10) IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Malen, org. nr 769606-4182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Malen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 uppger, 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 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 revisions sed 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. 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 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 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 Malen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt 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.

Helsingborg den 2023-05-29

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Jakobsson

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 96E959BC225A4BD4AB726C73C8CF08B1	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB Malen 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
EnvelopeId Stamping: Enabled	Per Jacobsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	per.jacobsson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2


Record Tracking

Status: Original	Holder: Per Jacobsson	Location: DocuSign
5/29/2023 8:57:39 AM	per.jacobsson@kpmg.se	

Signer Events

Per Jakobsson
per.jacobsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

D7718E9358564A8...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/29/2023 8:58:37 AM
Viewed: 5/29/2023 9:22:16 AM
Signed: 5/29/2023 9:22:21 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ae36b501-0849-5977-ace3-2a4b16251707
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/29/2023 9:22:02 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/29/2023 8:58:38 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/29/2023 9:22:16 AM
Signing Complete	Security Checked	5/29/2023 9:22:21 AM
Completed	Security Checked	5/29/2023 9:22:21 AM

Payment Events

Status

Timestamps