

Brf Uddeholm

Årsredovisning 2022

A graphic illustration at the bottom of the page features silhouettes of various house shapes in shades of yellow and black. To the right of the houses, a group of birds is shown in flight, also in silhouette.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Uddeholm
746000-1717
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Uddeholm, 746000-1717, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-06 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Katarina Ostovic	Ordförande	2024
Slavisa Rankovic	Ledamot	2023
Tala Radwan	Ledamot	2023
Ewa Lindén	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Peter List	Suppleant	2023
------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Kerstin Väfors

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Rabatten 7 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 51 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1937. Fastighetens adress är Lönngatan 48 A-G.

Föreningen upplåter 51 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
25	23	3

Total tomtarea:	2 809 kvm
Total bostadsarea:	2 361 kvm
Total lokalarea:	74 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Anwar Omar	42 kvm
Hassan Alhayek	32 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-05.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning*
Triennium Gruppen
SBC
Tele2
Tele2
E.ON
E.ON
Security Assistance

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning (t o m 31 augusti 2022)
Teknisk förvaltning (fr o m 1 september 2022)
Digital-TV
Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Jour

*SBC tar över ekonomisk förvaltning 1 januari 2023.



Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 87 275 kr och planerat underhåll för 64 294 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-07-25 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 596 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 245 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 24 april 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 12 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 2 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 71 medlemmar.
10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
13 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 68 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 5 %.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	2 059	2 024	1 928	1 920
Resultat efter finansiella poster*	309	-262	473	261
Förändring av underhållsfond	532	49	596	302
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-98	-187	2	84
Sparande kr / kvm	204	173	246	202
Soliditet (%)	30	28	29	26
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	787	764	728	728
Årsavgift för bostadsrättslokal, kr / kvm	855	830	791	791
Driftskostnad, kr / kvm	429	447	371	394
Energikostnad, kr / kvm	228	224	195	201
Ränta, kr / kvm	48	36	43	47
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	245	250	245	165
Lån, kr / kvm	3 410	3 486	3 561	3 637
Räntekänslighet (%)	4	5	5	5
Snittränta (%)	1,42	1,02	1,22	1,30

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostad och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande per kvm anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	152 880	6 515 000	946 875	-3 854 549	-262 090
Disposition enligt föreningsstämma				-262 090	262 090
Avsättning till underhållsfond			596 000	-596 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-64 294	64 294	
Årets resultat					308 709
Vid årets slut	152 880	6 515 000	1 478 581	-4 648 345	308 709

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 116 639
Årets resultat före fondförändring	308 709
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-596 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	64 294
Summa över/underskott	-4 339 636

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-4 339 636**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



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>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 921 320	1 865 532
Övriga rörelseintäkter	3	137 361	158 203
Summa rörelseintäkter		2 058 681	2 023 735
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 196 120	-1 764 273
Övriga externa kostnader	7	-184 922	-188 170
Personalkostnader	8	-127 117	-122 520
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-124 743	-124 744
Summa rörelsekostnader		-1 632 902	-2 199 707
Rörelseresultat		425 779	-175 972
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		758	375
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 828	-86 493
Summa finansiella poster		-117 070	-86 118
Resultat efter finansiella poster		308 709	-262 090
Årets resultat		308 709	-262 090

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	10,16	11 629 436	11 754 178
Summa materiella anläggningstillgångar		11 629 436	11 754 178
Summa anläggningstillgångar		11 629 436	11 754 178
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		100 184	61 295
Övriga fordringar		27 293	24 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	64 909	60 384
Summa kortfristiga fordringar		192 386	145 710
Kassa och bank	12	752 301	575 049
Summa omsättningstillgångar		944 687	720 759
SUMMA TILLGÅNGAR		12 574 123	12 474 937

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		152 880	152 880
Uppskrivningsfond		6 515 000	6 515 000
Underhållsfond		1 478 581	946 875
Summa bundet eget kapital		8 146 461	7 614 755
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 648 345	-3 854 549
Årets resultat		308 709	-262 090
Summa fritt eget kapital		-4 339 636	-4 116 639
Summa eget kapital		3 806 825	3 498 116
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	1 000 000	2 395 850
Summa långfristiga skulder		1 000 000	2 395 850
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	7 303 350	6 091 500
Leverantörsskulder		104 991	120 922
Skatteskulder		6 754	3 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	352 203	364 981
Summa kortfristiga skulder		7 767 298	6 580 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 574 123	12 474 937

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	425 779	-175 972
Avskrivningar	124 742	124 744
	550 521	-51 228
Erhållen ränta	758	375
Erlagd ränta	-117 828	-86 493
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	433 451	-137 346
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-46 676	-31 251
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-25 523	86 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten	361 252	-82 589
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	1 401 000
Amortering av låneskulder	-184 000	-1 585 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-184 000	-184 000
Årets kassaflöde	177 252	-266 589
Likvida medel vid årets början	575 049	841 638
Likvida medel vid årets slut	752 301	575 049

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.



Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

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 genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 858 032	1 804 104
Årsavgifter lokaler	63 288	61 428
Summa	1 921 320	1 865 532

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	110 160	110 160
Överlåtelseavgifter	8 402	20 174
Andrahandsuthyrningsavgifter	11 639	6 941
Övriga intäkter	7 160	20 928
Summa	137 361	158 203

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokaler	-	1 375
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	4 210	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	2 985
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	247	-1 662
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	337
VA & sanitet, installationer	14 907	1 450
Värme, installationer	1 925	-
Ventilation, installationer	-	15 931
El, installationer	-	3 410
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	6 000
Huskropp	14 394	17 405
Vattenskador	39 486	17 573
Skadedjur	12 106	51 347
Summa	87 275	116 151

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	64 294	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	96 250
Markytor	-	462 500
Summa	64 294	558 750

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	84 249	78 389
Teknisk förvaltning	176 778	150 418
Bevakningskostnader	1 375	-
Snöröjning	-	1 118
Förbrukningsmaterial	9 836	1 642
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 875	7 623
El	86 544	61 666
Uppvärmning	337 168	360 199
Vatten och avlopp	130 838	124 173
Avfallshantering	62 017	57 196
Försäkringar	26 464	26 409
Systematiskt brandskyddsarbete	4 222	107 278
Digital-TV	37 707	36 707
Bredband	73 793	76 554
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 685	-
Summa	1 044 551	1 089 372

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 549	-
Tele och post	6 124	4 452
Förvaltningskostnader	108 962	114 997
Revision	19 600	16 238
Jurist- och advokatkostnader	23 917	29 644
Bankkostnader	1 403	1 419
IT-tjänster	3 898	9 801
Övriga externa tjänster	12 500	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 070	6 010
Övriga externa kostnader	899	5 609
Summa	184 922	188 170

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	98 000	95 198
Summa	98 000	95 198
Sociala avgifter	29 117	27 322
Summa	127 117	122 520

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	124 742	124 744
Summa	124 742	124 744

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	11 384 525	11 384 525
	11 384 525	11 384 525
Uppskrivningar		
- Ingående uppskrivningar	6 515 000	6 515 000
	6 515 000	6 515 000
	17 899 525	17 899 525
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 145 347	-6 020 604
	-6 145 347	-6 020 604
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-124 742	-124 743
	-124 742	-124 743
	-6 270 089	-6 145 347
Redovisat värde	11 629 436	11 754 178
<i>Varav</i>		
Byggnader	5 114 436	5 239 178
Uppskrivningar mark	6 515 000	6 515 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	30 678 000	28 200 000
Lokaler	527 000	398 000
Totalt taxeringsvärde	31 205 000	28 598 000
<i>Varav byggnader</i>	19 327 000	16 647 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	64 909	60 384
Summa	64 909	60 384

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	606 158	575 049
Transaktionskonto Handelsbanken (SBC)	146 143	-
Summa	752 301	575 049

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 303 350	6 091 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 000 000	2 395 850
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	8 303 350	8 487 350

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	8 303 350	8 487 350
Summa	8 303 350	8 487 350

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,16 %	2023-01-28	2 395 850	-	-0	2 395 850
SEB	3,32 %	2023-06-28	1 364 000	-	-74 000	1 290 000
SEB	3,31 %	2023-09-28	1 162 500	-	-50 000	1 112 500
SEB	3,31 %	2023-09-28	715 000	-	-60 000	655 000
SEB	1,09 %	2023-11-28	1 850 000	-	-	1 850 000
SEB	3,72 %	2024-06-28	1 000 000	-	-	1 000 000
Summa			8 487 350	-	-184 000	8 303 350

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	126 952	125 112
Upplupna räntekostnader	1 819	-
Förutbetalda intäkter	146 143	151 673
Upplupna revisionsarvoden	18 400	16 300
Upplupna driftskostnader	58 889	71 896
Summa	352 203	364 981

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	9 358 600	9 358 600
Summa ställda säkerheter	9 358 600	9 358 600

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Katarina Ostovic
Styrelseordförande

Ewa Lindén

Slavisa Rankovic

Tala Radwan

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Ekonomisk - Bokslut






Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Apr 13 2023 02:27PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64350F4EC5597
APR 13 2023 02:27PM



Apr 11 2023 09:45AM	Mia Moberg skickade dokumentet till deltagarna
Apr 11 2023 10:10AM	Katarina Ostovic granskade dokumentet:
Apr 11 2023 10:19AM	 KATARINA OSTOVIC signerade dokumentet
Apr 11 2023 10:44AM	Ewa Lindén granskade dokumentet:
Apr 11 2023 10:45AM	 Ewa Elisabeth M Mårtensson Lindén signerade dokumentet
Apr 13 2023 11:38AM	Slavisa Rankovic granskade dokumentet:
Apr 13 2023 11:39AM	 Slavisa Rankovic signerade dokumentet
Apr 13 2023 01:59PM	Tala Radwann granskade dokumentet:
Apr 13 2023 02:00PM	 TALA KHALED SHARIF RADWAN signerade dokumentet
Apr 13 2023 02:17PM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Apr 13 2023 02:27PM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Apr 13 2023 02:27PM	Dokumentet har signerats





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Uddeholm org.nr 746000-1717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uddeholm 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Uddeholm för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Brf Uddeholm, revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 13 2023 02:28PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)


**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6421853A7CAE2
APR 13 2023 02:28PM

Registrerade händelser

Mar 27 2023
02:01PM Mia Moberg skickade dokumentet till deltagarna

Apr 13 2023
02:26PM Karin Svensson granskade dokumentet:

Apr 13 2023
02:28PM  KARIN SVENSSON signerade dokumentet

Apr 13 2023
02:28PM Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

