

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Bredängen i Dalby

745000-3491



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bredängen i Dalby

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 13

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 1965-01-30

Säte

Föreningen har sitt säte i Lund.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 99 bostadsrätter om totalt 8 048 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Rach	Ordförande
Jörgen Persson	Styrelsesuppleant
Adrian Pratt	Styrelseledamot
Maria Siöland	Styrelseledamot
Peter Sommerstein	Styrelseledamot
Tommy Klang	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Andréa Åkesson	Auktoriserad revisor
Ingrid Svensson	Revisorssuppleant
Nils Göran Vikner Roos	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072.

Övrig verksamhetsinformation

Årets investeringar och utförda underhåll

4 avfuktare har bytts ut

Inköp av en tvättmaskin

Anolytechs installation för legionellabekämpning gjort.

Inventering av buskar och träd genomförd som ligger på och mot byggnad

Ny fastighetskötare anställs 1 okt.

Stambyte i 3 lägenheter.

Underhåll pannrum:

1 kompressor utbytt (luft/vattenpump)

3 st cirkulationspumpar plus 2 värmepumpar är utbytta.

Underhållsplan är upprättad i samarbete med Nabo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året fortsätter vi med uppdatering av värme och tappvatten.

Avgiftshöjning 2024-01 med 3%.

Fortsatt arbeta med underhåll av fastigheterna med underhållsplanen som underlag.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 129 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 127 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	6 532 880	5 926 650	-
Resultat efter fin. poster	369 205	-28 927	361 366
Soliditet, %	25	22	21
Yttre fond	20 774	331 952	836 680
Taxeringsvärde	115 754 000	115 754 000	115 754 000
Bostadsyta, kvm	8 048	8 048	8 048
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	810	735	730
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 950	2 092	2 293
Genomsnittlig skuldränta, %	2,50	0,51	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-08-31
Insatser	1 368 900	-	-	1 368 900
Fond, yttre underhåll	331 952	-	-311 178	20 774
Balanserat resultat	3 587 290	-28 927	311 178	3 869 541
Årets resultat	-28 927	28 927	369 205	369 205
Eget kapital	5 259 215	0	369 205	5 628 420

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 869 541
Årets resultat	369 205
Totalt	4 238 746

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	110 342
Att från yttre fond i anspråk ta	-331 952
Balanseras i ny räkning	4 460 356
	4 238 746

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 532 880	5 926 650
Rörelseintäkter		526 119	58 102
Summa rörelseintäkter		7 058 999	5 984 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-4 860 672	-4 243 577
Övriga externa kostnader	8	-268 819	-217 059
Personalkostnader	9	-506 735	-660 286
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-643 838	-801 946
Summa rörelsekostnader		-6 280 064	-5 922 869
RÖRELSERESULTAT		778 934	61 884
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-409 729	-90 811
Summa finansiella poster		-409 729	-90 811
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		369 205	-28 927
ÅRETS RESULTAT		369 205	-28 927

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	18 665 922	19 270 650
Maskiner och inventarier	12	508 358	547 468
Summa materiella anläggningstillgångar		19 174 280	19 818 118
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 174 280	19 818 118
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 487	11 074
Övriga fordringar	13	3 761	16 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	230 450	226 674
Summa kortfristiga fordringar		240 698	254 732
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 203 356	3 426 440
Summa kassa och bank		3 203 356	3 426 440
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 444 054	3 681 172
SUMMA TILLGÅNGAR		22 618 334	23 499 290

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 368 900	1 368 900
Fond för yttre underhåll		20 774	331 952
Summa bundet eget kapital		1 389 674	1 700 852
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 869 541	3 587 290
Årets resultat		369 205	-28 927
Summa fritt eget kapital		4 238 746	3 558 363
SUMMA EGET KAPITAL		5 628 420	5 259 215
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 960 605	0
Summa långfristiga skulder		5 960 605	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 734 000	16 834 605
Leverantörsskulder		125 463	35 267
Skatteskulder		287 345	549 730
Övriga kortfristiga skulder		88 223	92 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	794 278	728 011
Summa kortfristiga skulder		11 029 309	18 240 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 618 334	23 499 290

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bredängen i Dalby 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	1,67 %
Maskiner och inventarier	5 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	6 519 600	5 916 072
Parkeringshyror	0	227
Övriga intäkter	539 399	68 453
Summa	7 058 999	5 984 752

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	9 672	8 160
Övrigt	119 767	209 522
Besiktningkostnader	10 760	0
Servicekostnader	34 500	10 908
Summa	174 699	228 590

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer, övrigt	45 153	94 592
Reparationer, fastighet	454 334	106 403
Summa	499 487	200 995

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Dörrar och lås/porttele	2 774	170 428
Värme	662 375	0
Fasader	0	140 750
Summa	665 149	311 178

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	-210 861	-119 808
Fastighetsel	767 858	584 545
Uppvärmning	883 259	1 178 386
Vatten	216 066	210 377
Sophämtning	110 358	94 991
Summa	1 766 680	1 948 491

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	123 376	116 862
Övrigt	74 935	823
Bredband	282 217	298 014
Fastighetsskatt	852 407	899 008
Summa	1 332 935	1 314 707

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övriga förvaltningskostnader	80 710	91 550
Förbrukningsmaterial	17 039	100
Revisionsarvoden	18 629	26 999
Ekonomisk förvaltning	106 504	98 411
Konsultkostnader	45 938	0
Summa	268 819	217 059

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	57 139	47 193
Löner, arbetare	275 046	384 418
Övriga personalkostnader	105 659	99 267
Sociala avgifter	68 891	129 408
Summa	506 735	660 286

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Skattefria ränteintäkter	-112	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	407 372	90 811
Övriga räntekostnader	2 469	0
Summa	409 729	90 811

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 780 628	36 780 628
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 780 628	36 780 628
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 509 978	-16 905 250
Årets avskrivning	-604 728	-604 728
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 114 706	-17 509 978
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 665 922	19 270 650
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>525 650</i>	<i>525 650</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 928 000	58 928 000
Taxeringsvärde mark	56 826 000	56 826 000
Summa	115 754 000	115 754 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 519 585	2 519 585
Utgående anskaffningsvärde	2 519 585	2 519 585
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 972 117	-1 774 899
Avskrivningar	-39 110	-197 218
Utgående avskrivning	-2 011 227	-1 972 117
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	508 358	547 468

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	3 761	16 984
Summa	3 761	16 984

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	136 427	137 445
Försäkringspremier	84 849	80 952
Förvaltning	9 174	8 277
Summa	230 450	226 674

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Nordea Hypotek	2025-10-15	4,09 %	3 580 605	3 670 605
Nordea Hypotek	2024-01-18	3,95 %	9 114 000	9 664 000
Nordea Hypotek	2025-08-20	4,76 %	3 000 000	3 500 000
Summa			15 694 605	16 834 605
Varav kortfristig del			9 734 000	16 834 605

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	110 549	97 912
El	34 500	88 083
Utgiftsräntor	74 001	3 140
Vatten	19 452	0
Upplupna semesterlöner	0	27 045
Sociala avgifter	0	8 654
Förutbetalda avgifter/hyror	555 776	503 177
Summa	794 278	728 011

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	24 016 000	24 016 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Ingrid Rach
Ordförande

Adrian Pratt
Styrelseledamot

Maria Siöland
Styrelseledamot

Peter Sommerstein
Styrelseledamot

Tommy Klang
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Nils Göran Vikner Roos
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.11.2023 15:36

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 21.11.2023 12:55

DOCUMENT ID:

SJ-jo5f94T

ENVELOPE ID:

H1loscG5NT-SJ-jo5f94T

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Bredängen i Dalby.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADRIAN PRATT adrian.pratt@live.se	Signed Authenticated	21.11.2023 13:02 21.11.2023 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/01/22) IP: 78.70.181.214
2. PETER SOMMERSTEIN peter@sommerstein.se	Signed Authenticated	21.11.2023 13:13 21.11.2023 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/04/17) IP: 217.210.7.23
3. TOMMY KLANG tommy.klang@outlook.com	Signed Authenticated	21.11.2023 13:17 21.11.2023 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/01/05) IP: 78.70.181.134
4. INGRID RACH ingrid.rach@gmail.com	Signed Authenticated	21.11.2023 13:25 21.11.2023 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/01/29) IP: 81.232.25.44
5. MARIA SIÖLAND maria_sioland@hotmail.com	Signed Authenticated	21.11.2023 13:33 21.11.2023 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/18) IP: 176.10.220.159
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	21.11.2023 14:48 21.11.2023 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208
7. Nils Göran Vikner Roos wikner.roos@gmail.com	Signed Authenticated	21.11.2023 15:36 21.11.2023 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/05/17) IP: 78.70.181.144

* 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 Bredängen i Dalby, org. nr 745000-3491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bredängen i Dalby för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bredängen i Dalby för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2021/2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Wikner Roos
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.11.2023 15:14

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 21.11.2023 12:55

DOCUMENT ID:

ryYacz5N6

ENVELOPE ID:

Hklup9M9Va-ryYacz5N6

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Bredängen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	21.11.2023 14:50 21.11.2023 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208
Nils Göran Vikner Roos wikner.roos@gmail.com	Signed Authenticated	21.11.2023 15:14 21.11.2023 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/05/17) IP: 78.70.181.144

* 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

Till

Bostadsrättsföreningen Bredängens styrelse, Dalby.

Revision av Bostadsrättsföreningen Bredängen, räkenskapsår 1/9 2022 till 31/8 2023.

Undertecknade har vid granskning av styrelsens förvaltning och genomgång av under räkenskapsåret förda protokoll och verifikat samt bokföring noterat följande:

Inga påtagliga felaktigheter har hittats. Dock har vi hittat två fakturor som finns som kopior och redovisade i protokoll men ej finns med i portalen. Vidare har vi funnit en faktura som finns i portalen men ej som finns som kopia eller är redovisad i protokoll. Slutligen saknas en faktura som finns i portalen och är redovisad i protokoll men ej som kopia i pärmen-

Ovanstående påpekande tror vi beror på att föreningens förvaltare NABO och styrelse har gått över till ett digitaliserat redovisningssystem vilket under räkenskapsåret har lett till flera felaktigheter.

I övrigt har styrelsen hanterat ärendena på ett systematiskt och överskådligt sätt. Det gör det lättare för revisorerna att kontrollera föreningens verksamhet och ekonomi.

Undertecknade ser att styrelsen kontinuerligt arbetar med att hålla kostnaderna nere genom besparingar, vilket är viktigt i dessa ekonomiskt kärva tider. Styrelsen har även en plan för underhåll vilket bidrar till att värdesäkra byggnaderna. Detta kräver ytterligare avgiftshöjning, vilket gjordes 2023.01.01 med 10% och kommer att följas upp med 3% 2024.01.01.



Wikner Roos

Medlemsvald revisor, ordinarie



Ingrid Svensson

Medlemsvald revisor, ersättare