

Brf Strandbyn nr 3

Årsredovisning 2022

A graphic illustration at the bottom of the page features a dark silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight against a lighter yellow background.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Strandbyn nr 3
769632-2135
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strandbyn nr 3, 769632-2135, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-03 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>
Joel Jönsson	Ordförande	2023
Anna Mansell	Ledamot	2023
Maria Månsson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Roland Jonsson	Suppleant	2023
----------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Ernst & Young

Valberedning

Mattias Vorbau	2023
Jonas Månsson	2023

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Grimskaftet 5-13, Kasken 1-3 Tornistern 3-4 och Tygeln 4,15 i Trelleborg kommun med därpå uppförda byggnader med 16 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017-2018. Fastigheternas adresser är Tygelvägen 1-9B, 8, 16-32.

Lägenhetsfördelning

3 rok	2
4 rok	14

Total tomtarea:	10 792 kvm
Total bostadsarea:	1 716 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-09-28

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Bredablickförvaltning
Telia
Trelleborgs Energi

Ekonomisk förvaltning
Internet/kabel-tv
Elnät

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 5 488 kr och planerat underhåll för 73 056 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 av Lots
Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 355 320 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 207 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 5 maj 2022, samt extra föreningsstämma den 30 januari 2023 . Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 3 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 30 medlemmar.
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 30 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 har haft samma avgift sedan föreningen bildades.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	994	1 023	991	991
Resultat efter finansiella poster*	33	176	29	141
Förändring av underhållsfond	282	-	-	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	82	507	360	472
Sparande kr / kvm	231	295	210	275
Soliditet (%)	57	56	56	56
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	575	575	575	575
Driftskostnad, kr / kvm	33	33	5	13
Energikostnad, kr / kvm	4	6	1	1
Ränta, kr / kvm	190	218	39	38
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	207	9	9	9
Lån, kr / kvm	13 958	14 104	14 250	14 396
Räntekänslighet (%)	24	24	25	25
Snittränta (%)	1,36	1,56	1,73	1,66

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 bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarea 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.

*Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	30 890 000	238 062	53 960	175 552
Disposition enligt föreningsstämma			175 552	-175 552
Avsättning till underhållsfond		355 320	-355 320	
Ianspråktagande av underhållsfond		-73 056	73 056	
Årets resultat				32 814
Vid årets slut	30 890 000	520 326	-52 752	32 814

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	229 512
Årets resultat före fondförändring	32 814
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-355 320
Årets ianspråktagande av underhållsfond	73 056
Summa över/underskott	-19 938

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-19 938**

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	986 700	986 700
Övriga rörelseintäkter	3	7 726	36 636
Summa rörelseintäkter		994 426	1 023 336
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-134 878	-58 374
Övriga kostnader	7	-107 880	-84 679
Personalkostnader	8	-62 451	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-331 170	-331 170
Summa rörelsekostnader		-636 379	-474 223
Rörelseresultat		358 047	549 113
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 233	-373 561
Summa finansiella poster		-325 233	-373 561
Resultat efter finansiella poster		32 814	175 552
Årets resultat		32 814	175 552

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	54 279 735	54 610 905
Summa materiella anläggningstillgångar		54 279 735	54 610 905
Summa anläggningstillgångar		54 279 735	54 610 905
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		32 761	33 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	40 450	38 083
Summa kortfristiga fordringar		73 211	71 122
Kassa och bank	12	1 057 875	954 050
Summa omsättningstillgångar		1 131 086	1 025 172
SUMMA TILLGÅNGAR		55 410 821	55 636 077

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		30 890 000	30 890 000
Underhållsfond		520 326	238 062
Summa bundet eget kapital		31 410 326	31 128 062
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-52 752	53 960
Årets resultat		32 814	175 552
Summa fritt eget kapital		-19 938	229 512
Summa eget kapital		31 390 388	31 357 574
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	15 800 400	23 951 400
Summa långfristiga skulder		15 800 400	23 951 400
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	8 151 000	-
Leverantörsskulder		21 348	1 299
Övriga skulder		-	250 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	47 685	75 004
Summa kortfristiga skulder		8 220 033	327 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 410 821	55 636 077

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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	120 år
-----------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	986 700	986 700
Summa	986 700	986 700

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	4 814	1 190
Övriga intäkter	2 912	35 446
Summa	7 726	36 636

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El, installationer	5 488	1 847
Summa	5 488	1 847

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	73 056	-
Summa	73 056	-

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	6 857	10 213
Försäkringar	46 177	45 614
Övriga riskkostnader, avgälder och övrigt	3 300	700
Summa	56 334	56 527

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningskostnader	74 981	70 189
Revision	30 750	12 500
Bankkostnader	2 149	1 990
Summa	107 880	84 679

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	48 300	-
Summa	48 300	-
Sociala avgifter	14 151	-
Summa	62 451	-

*Styrelsen tog ut 2021 arvode i 2022 därav större arvodeskostnad i 2022.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	331 170	331 170
Summa	331 170	331 170



Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	39 900 000	39 900 000
-Mark	15 870 000	15 870 000
-Markanläggningar	-	-
	<u>55 770 000</u>	<u>55 770 000</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 55 770 000	 55 770 000
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 159 095	-827 925
	<u>-1 159 095</u>	<u>-827 925</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-331 170	-331 170
	<u>-331 170</u>	<u>-331 170</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -1 490 265	 -1 159 095
 Redovisat värde	 54 279 735	 54 610 905
 <i>Varav</i>		
Byggnader	38 409 735	38 740 905
Mark	15 870 000	15 870 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	39 352 000	32 527 000
Totalt taxeringsvärde	39 352 000	32 527 000
<i>Varav byggnader</i>	28 162 000	25 072 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	40 450	38 083
Summa	40 450	38 083

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Sparbanken	857 875	754 050
Placeringskonto Sparbanken	200 000	200 000
Summa	1 057 875	954 050

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	8 151 000	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	15 800 400	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	23 951 400
Summa	23 951 400	23 951 400

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	23 951 400	23 951 400
Summa	23 951 400	23 951 400

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	0,90 %	2024-12-11	10 000 000	-	83 600	9 916 400
SBAB	3,39 %	2024-01-02	6 134 800	-	83 600	6 051 200
Sparbanken*	2,02 %	2023-05-10	8 067 400	-	83 600	7 983 800
Summa			24 202 200	-	250 800	23 951 400

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

* Lånet i Sparbanken Skåne har lagts om i Handelsbanken med en ränta på signeringsdatum på 4,9 %.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	31 738	-
Upplupna räntekostnader	197	323
Förutbetalda intäkter	-	68 421
Upplupna revisionsarvoden	15 750	-
Upplupna driftskostnader	-	6 260
Summa	47 685	75 004

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	25 080 000	25 080 000
Summa ställda säkerheter	25 080 000	25 080 000

Underskrifter

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

Joel Jönsson
Styrelseordförande

Anna Mansell

Maria Månsson

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

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Brf Strandbyn nr 3 - Årsredovisning 2022

Antal sidor: 14
Verifikationsdatum: Jun 28 2023 01:53PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)







VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 649AC2F7F0552
JUN 28 2023 01:53PM

Deltagare



Jun 27 2023 01:10PM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Jun 28 2023 06:43AM	Joel Jönsson granskade dokumentet:
Jun 28 2023 06:47AM	 Joel Alexander Jönsson signerade dokumentet
Jun 28 2023 08:28AM	Anna Mansell granskade dokumentet:
Jun 28 2023 01:12PM	 Anna Louisa Rosalie Mansell signerade dokumentet
Jun 27 2023 01:12PM	Maria Månsson granskade dokumentet:
Jun 27 2023 05:28PM	 Anna Maria Ulrika Månsson signerade dokumentet
Jun 28 2023 01:51PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Jun 28 2023 01:53PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Jun 28 2023 01:53PM	Dokumentet har signerats





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandbyn nr 3 769635-1449

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Strandbyn nr 3 för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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

Revision av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 1/5 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning

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 revisionsred 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 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 Strandbyn nr 3 för räkenskapsåret 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 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 tryggsamt 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 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 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 enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor


Revisionsberättelse - Strandbyn nr 3

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Jun 28 2023 01:53PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 649C12089BC70
JUN 28 2023 01:53PM

Deltagare**Registrerade händelser**

Jun 28 2023 12:57PM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Jun 28 2023 01:51PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Jun 28 2023 01:53PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Jun 28 2023 01:53PM	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 intäkter.

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. Stagarna 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 driftskostnader, 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

