

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Åsunden i Malmö

746000-5148



BJ5z7xpF6-BJx9zmgTYa

Välkommen till årsredovisningen för Brf Åsunden i Malmö

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
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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

Verksamheten

Föreningen huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1955-11-15.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Äkta förening

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

Föreningens Fastigheter

Föreningens fastigheter, som byggdes 1957, består av två åttavåningshus och tre fyrvåningshus. I fastigheterna finns 269 lägenheter och 12 verksamhetslokaler. Total bostadsyta är 18 425 kvm.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Hallingsborg 1 på adressen Lorensborgsgatan 7 i Malmö. Tomträttsavtalet löper på 10 år, från 2020-01-01, till en kostnad av 1 506 960 kronor per år.

Styrelsens sammansättning

Mats Hedberg	Ordförande
Jonas Gren	Suppleant
L Barbro E Lennartsdotter	Suppleant
Jesper Nilsson-Millet	Styrelseledamot
Marie Stjernfeldt	Styrelseledamot
Samuel Reneskog	Styrelseledamot

Valberedning

Bertil Ekman, Jan Gustin och Ines Pentmo..

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Camilla Bakklund	Revisor	BoRevision AB
Ingvar Andersson	Internrevisor	
Wolfgang Gerlach	Internrevisor	
Tomas Clemén	Internrevisor	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-09.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-29. 1. Inhägnad av innergården 2. Nya miljöhus 3. Solceller.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Installation av gemensam el (IMD)
Tilläggsisolering av vind och omläggning av tak på Lorensborgsgatan 7
- 2020** ● Omläggning av tak på Lorensborgsgatan 5
Installation av nya informationstavlor inklusive bokningssystem för tvättstugor och andra bokningsbara lokaler
Renovering / uppgradering av lekplats
- 2017** ● Polerat upp trapporna
Asfalterat om nedfart till garage
Lagat läcka i garage under Dammfrivägen 52
Upprustning/komplettering av skyddsrum och skyddsutrustning

Planerade underhåll

- 2024** ● Omläggning av tak på Lorensborgsgatan 3 och Dammfrivägen 48
Genomgång / uppdatering av elsystem

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Elavtal, el och nät	E.on
Fjärrvärme	E.on
Bredband, TV och telefoni	Tele 2
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Styr- och övervakningssystem för värme och ventilation	Nordomatic
Städning	Ultra Clean

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På extrastämman 2023-06-29 beslutades att;

1. Delvis inhägna innergården
2. Bygga två nya miljöhus
3. Avvakta med investering i solceller

Fördelning av intäkter och kostnader



Årsavgifter, bostäder 77.27%
El, moms 7.50%
Årsavgifter, lokaler 6.38%
Elprisstöd 4.34%
Kabel-TV/Bredband 1.73%
Hysesintäkter, p-platser 1.72%
Övriga intäkter 0.67%
Övriga rörelseintäkter 0.38%



Taxebundna kostnader 38.97%
Övriga driftskostnader 21.99%
Fastighetsskötsel 20.23%
Övriga externa kostnader 9.29%
Reparationer 6.59%
Personalkostnader 2.06%
Planerade underhåll 0.88%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 355 st. Tillkommande medlemmar under året var 35 och avgående medlemmar under året var 29. Vid räkenskapsårets slut fanns det 361 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 23 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	12 785 869	11 917 533	11 331 340	11 418 656
Resultat efter fin. poster	-375 751	-361 921	-304 982	835 878
Soliditet, %	76	75	78	79
Taxeringsvärde	310 769 000	310 769 000	269 400 000	269 400 000
Bostadsyta, kvm	20 014	20 014	20 014	20 014
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	561	562	562	562
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

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	953 670	-	-	953 670
Upplåtelseavgifter	180 000	-	-	180 000
Fond, yttre underhåll	5 252 336	-	621 534	5 873 870
Balanserat resultat	7 207 121	-361 921	-621 534	6 223 666
Årets resultat	-361 921	361 921	-375 751	-375 751
Eget kapital	13 231 206	0	-375 751	12 855 455

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 223 666
Årets resultat	-375 751
Totalt	5 847 915

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 000 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-113 772
Balanseras i ny räkning	4 961 687
	5 847 915

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		12 813 781	11 917 533
Rörelseintäkter		634 776	41 118
Summa rörelseintäkter		13 448 557	11 958 651
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-11 516 458	-10 387 598
Övriga externa kostnader	8	-1 207 577	-847 402
Personalkostnader	9	-267 723	-270 645
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-835 927	-822 807
Summa rörelsekostnader		-13 827 685	-12 328 452
RÖRELSERESULTAT		-379 127	-369 801
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 526	8 189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149	-309
Summa finansiella poster		3 377	7 880
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-375 751	-361 921
ÅRETS RESULTAT		-375 751	-361 921

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	10	12 093 169	12 929 096
Pågående projekt		30 394	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 123 563	12 929 096
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 123 563	12 929 096
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 810	95 710
Övriga fordringar	12	3 252 068	3 247 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	899 437	918 093
Summa kortfristiga fordringar		4 189 315	4 261 463
Kassa och bank			
Kassa och bank		487 031	479 891
Summa kassa och bank		487 031	479 891
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 676 346	4 741 354
SUMMA TILLGÅNGAR		16 799 909	17 670 450

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 133 670	1 133 670
Fond för yttre underhåll		5 873 870	5 252 336
Summa bundet eget kapital		7 007 540	6 386 006
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 223 666	7 207 121
Årets resultat		-375 751	-361 921
Summa fritt eget kapital		5 847 915	6 845 200
SUMMA EGET KAPITAL		12 855 455	13 231 206
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	-28 693
Leverantörsskulder		537 133	664 009
Skatteskulder		58 312	45 997
Övriga kortfristiga skulder		1 839 632	2 135 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 509 377	1 622 579
Summa kortfristiga skulder		3 944 454	4 439 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 799 909	17 670 450

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	3 727 317	4 313 435
Resultat efter finansiella poster	-375 751	-361 921
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	835 927	822 807
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	460 176	460 886
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	74 172	-143 072
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-494 790	714 764
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	39 558	1 032 578
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-30 394	-1 618 696
Kassaflöde från investeringar	-30 394	-1 618 696
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	9 164	-586 118
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 736 480	3 727 317

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åsunden i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,4 - 9,5 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	10 392 051	10 388 972
Årsavgifter, lokaler	858 096	858 096
Hysesintäkter, p-platser	231 976	232 186
Övriga intäkter	90 388	102 214
Kabel-TV/Bredband	232 047	213 141
Avsättning inre fond	0	-251 285
El, moms	1 009 223	374 209
Övriga rörelseintäkter	51 098	41 118
Elprisstöd	583 678	0
Summa	13 448 557	11 958 651

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	1 895 126	1 801 705
Besiktning och service	372 297	214 457
Städning	315 852	284 011
Trädgårdsarbete	0	45 009
Övrigt	42 041	7 104
Snöskottning	2 850	2 313
Summa	2 628 166	2 354 599

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	0	246 396
Bostäder	61 307	51 918
Bostäder VVS	22 719	50 958
Lokaler	9 163	0
Tvättstuga	99 325	21 940
Trapphus/port/entr	35 089	25 525
Soprum/miljöanläggning	0	16 220
Dörrar och lås/porttele	90 467	22 380
Övriga gemensamma utrymmen	0	27 108
VA	145 667	42 563
Värme	17 386	24 218
Ventilation	23 547	106 787
El	26 291	16 701
Kabel-tv/bredband	2 325	0
Hissar	34 665	12 831
Tak	0	72 375
Fasader	0	44 491
Fönster	0	2 749
Gård/markytor	0	23 286
Garage och p-platser	0	17 595
Försäkringsärende/vattenskada	281 821	39 155
Reparation p.g.a. skadegörelse	5 977	6 476
Temp. rep und eller projekt	0	-234
Summa	855 749	871 438

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övrigt plan. UH	0	133 625
Bostäder	76 272	180 375
Källarutrymmen	37 500	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	21 948
Fasader	0	20 580
Gård/markytor	0	21 939
Summa	113 772	378 466

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	2 129 359	1 297 987
Uppvärmning	1 846 041	1 899 176
Vatten	821 516	706 540
Sophämtning	265 452	253 158
Summa	5 062 368	4 156 861

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	218 123	201 291
Skadedyrförsäkring	108 751	9 762
Självrisker	103 301	0
Tomträttsavgälder	1 563 299	1 558 889
Kabel-TV	114 960	110 530
Bredband	221 928	219 714
Fastighetsskatt	526 041	526 048
Summa	2 856 403	2 626 234

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Återbetalning elstöd	409 693	0
Förbrukningsmaterial	135 260	76 255
Övriga förvaltningskostnader	264 857	188 814
Juridiska kostnader	26 156	148 493
Revisionsarvoden	58 406	67 425
Ekonomisk förvaltning	313 204	296 645
Konsultkostnader	0	69 771
Summa	1 207 577	847 402

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	210 000	193 200
Övriga arvoden	-3 000	12 599
Löner, arbetare	1 198	0
Sociala avgifter	59 525	64 846
Summa	267 723	270 645

NOT 10, BYGGNAD

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 859 560	47 301 267
Årets inköp	0	1 618 696
Omklassificering pågående byggnation	0	939 597
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 859 560	49 859 560
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-36 930 464	-36 124 106
Årets avskrivning	-835 927	-806 358
Utgående ackumulerad avskrivning	-37 766 391	-36 930 464
Utgående restvärde enligt plan	12 093 169	12 929 096
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	181 369 000	181 369 000
Taxeringsvärde mark	129 400 000	129 400 000
Summa	310 769 000	310 769 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 245	82 245
Utgående anskaffningsvärde	82 245	82 245
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-82 245	-65 796
Avskrivningar	0	-16 449
Utgående avskrivning	-82 245	-82 245
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	2 619	234
Nabo Klientmedelskonto	2 690 794	2 492 425
Borgo	558 655	755 000
Summa	3 252 068	3 247 659

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 744	115 051
Fastighetsskötsel	123 810	120 935
Försäkringspremier	94 832	85 361
Kabel-TV	9 697	9 274
Tomträtt	502 320	502 320
Bredband	60 305	60 309
Förvaltning	26 729	24 843
Summa	899 437	918 093

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	90 724	203 109
El	108 763	320 236
Uppvärmning	86 575	76 660
Vatten	76 308	0
Löner	59 435	0
Sociala avgifter	18 674	43 355
Förutbetalda avgifter/hyror	1 068 898	979 219
Summa	1 509 377	1 622 579

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	26 863 000	26 863 000
varav i eget förvar	26 863 000	26 863 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av årsavgifterna med 8% från 2023-09-01.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Mats Hedberg
Ordförande

Jesper Nilsson-Millet
Styrelseledamot

Marie Stjernfeldt
Styrelseledamot

Samuel Reneskog
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision AB
Camilla Bakklund
Revisor

Ingvar Andersson
Internrevisor

Wolfgang Gerlach
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.01.2024 13:38

SENT BY OWNER:

Emil Hjalmarsson • 23.01.2024 09:04

DOCUMENT ID:

BJx9zmgTYa

ENVELOPE ID:

BJ5z7xpF6-BJx9zmgTYa

DOCUMENT NAME:

Brf Åsunden i Malmö, 746000-5148 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER NILSSON-MILLET jesper_nilsson@outlook.com	Signed Authenticated	23.01.2024 11:15 23.01.2024 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/10) IP: 94.234.104.30
2. MATS HEDBERG mats.e.hedberg@gmail.com	Signed Authenticated	23.01.2024 12:05 23.01.2024 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/12) IP: 155.4.129.174
3. MARIE STJERNFELDT info@mmm-productions.com	Signed Authenticated	23.01.2024 20:48 23.01.2024 20:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/17) IP: 98.128.181.188
4. Samuel Johan Reneskog proidler@gmail.com	Signed Authenticated	23.01.2024 22:08 23.01.2024 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/02) IP: 212.116.78.190
5. Wolfgang Gerlach wolfganggerlach25@gmail.com	Signed Authenticated	23.01.2024 22:45 23.01.2024 22:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/03/14) IP: 155.4.131.173
6. Ingvar Andersson per.ingvar@hotmail.com	Signed Authenticated	24.01.2024 10:54 24.01.2024 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/11/05) IP: 90.233.194.233
7. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	25.01.2024 13:38 24.01.2024 14:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 20.93.242.102

* 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 Åsunden i Malmö, org.nr. 746000-5148

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åsunden i Malmö för räkenskapsåret 20220901-20230831.

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 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 god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åsunden i Malmö för räkenskapsåret 20220901-20230831 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Ingvar Andersson
Av föreningen vald revisor

Wolfgang Gerlach
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Wolfgang Gerlach

Internrevisor

På uppdrag av: Brf Åsunden i Malmö

Serienummer: 19430314xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-01-24 14:58:37 UTC



Ingvar Andersson

Internrevisor

På uppdrag av: Brf Åsunden i Malmö

Serienummer: 19521105xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-01-25 10:24:48 UTC



CAMILLA BAKKLUND

Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: 19870203xxxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-01-25 12:38:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>