



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fältnarven 1 i Burlöv

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Burlöv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BURLÖV 3 :13	2017	Burlöv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018

Värdeåret är 2017

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 812 kvm. Byggnadernas totalyta är 2926 kvm.

Styrelsens sammansättning

Akaram Kouzaili	Ordförande
Christel Andersson	Styrelseledamot
Niklas Persson	Styrelseledamot
Muhammed Khalil	Styrelseledamot
Tanya Nolet Kanewoff	Styrelseledamot

Valberedning

Filip Djerfi
Zlatan Brkic

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Kontroll av ventilationssystem
Brandskyddskontroll
Spolning av spillvattenledningar
- 2022 ● Brandskyddskontroll
Kontroll av betongplattor
- 2021 ● Brandskyddskontroll
- 2020 ● Utarbetande av underhållsplan

Planerade underhåll

- 2024 ● Fasadtvätt
Brandskyddskontroll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Revision	Ernst and Young
Ahrling och Östinge	Gönytor
Tvätt av sopkärl	Klottrets fiende NO 1
Parkering	Skånsk Parkering

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Burlöv Ga:6, med en andel på 52%.

Samfälligheten förvaltar gångvägar, dagvatten-, dricksvatten- och spillvattenledningar..

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs.

Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen arbetar på olika sätt för att stärka sin ekonomi.

Föreningen har en aktiv bevakning av kapitalmarknaden för att efter hand kunna omförhandla lån till så bra villkor som möjligt.

Avskrivning görs enligt upprättad "Ekonomisk plan", som löper 120 år framåt.

Avsättning till underhållsfond görs enligt underhållsplan som löper 30 år framåt.

Föreningen har under året tagit beslut att sköta saltning och skottning i egen regi.

Föreningen har idag inte tagit beslut om nya höjningar, men sannolikt kommer det krävas en höjning under hösten 2024 då upplåningskostnaderna kommer stiga när ett av föreningens lån förfaller i juni 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 3% och 2023-08-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Föreningen valde inför 2023 att säga upp snöröjningsavtal med SBC för att göra detta i egen regi.

Övriga uppgifter

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till parkeringsplatser i carport.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män.

Styrelsen består idag av 40 % kvinnor och 60 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 914 849	1 656 685	1 577 387	1 558 736
Resultat efter fin. poster	97 857	50 491	171 961	123 262
Soliditet (%)	61	60	58	59
Yttre fond	2 345 471	1 834 956	1 288 191	777 052
Taxeringsvärde	44 605 000	44 605 000	38 069 000	38 069 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	671	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 812	11 958	12 644	12 730
Skuldsättning per kvm totalyta	11 352	11 492	12 644	12 730
Sparande per kvm totalyta	249	237	263	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	11	5	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	0	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	24	25	33
Energikostnad per kvm totalyta	42	36	30	38
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,35	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,60	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 78 443 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	50 920 000	-	-	50 920 000
Fond, yttre underhåll	1 834 956	-36 250	546 765	2 345 471
Balanserat resultat	-1 029 089	86 741	-546 765	-1 489 113
Årets resultat	50 491	-50 491	97 857	97 857
Eget kapital	51 776 358	0	97 857	51 874 215

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-942 348
Årets resultat	97 857
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-546 765
Totalt	-1 391 256

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	31 834
Balanseras i ny räkning	-1 359 422

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 914 849	1 656 685
Övriga rörelseintäkter	3	4 958	182 373
Summa rörelseintäkter		1 919 807	1 839 058
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-299 963	-473 100
Övriga externa kostnader	9	-102 274	-112 041
Personalkostnader	10	-47 297	-44 765
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-599 000	-606 771
Summa rörelsekostnader		-1 048 534	-1 236 677
RÖRELSERESULTAT		871 273	602 381
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 524	3 126
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-786 940	-555 016
Summa finansiella poster		-773 416	-551 890
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		97 857	50 491
ÅRETS RESULTAT		97 857	50 491

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	83 896 715	84 461 111
Maskiner och inventarier	13	332 792	397 396
Summa materiella anläggningstillgångar		84 229 507	84 858 507
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 229 507	84 858 507
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 611	5 762
Övriga fordringar	14	2 372	370 113
Summa kortfristiga fordringar		19 983	375 875
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 291	3 241
SBC klientmedel i SHB		1 080 382	387 119
Summa kassa och bank		1 082 674	390 360
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 102 657	766 235
SUMMA TILLGÅNGAR		85 332 164	85 624 743

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 920 000	50 920 000
Fond för yttre underhåll		2 345 471	1 834 956
Summa bundet eget kapital		53 265 471	52 754 956
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 489 113	-1 029 089
Årets resultat		97 857	50 491
Summa fritt eget kapital		-1 391 256	-978 598
SUMMA EGET KAPITAL		51 874 215	51 776 358
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 651 144	21 443 216
Summa långfristiga skulder		9 651 144	21 443 216
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	23 563 732	12 181 894
Leverantörsskulder		14 943	20 390
Övriga kortfristiga skulder		9 400	32 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	218 730	170 521
Summa kortfristiga skulder		23 806 805	12 405 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 332 164	85 624 743

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	871 273	602 381
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	599 000	606 771
	1 470 273	1 209 152
Erhållen ränta	13 590	3 126
Erlagd ränta	-763 732	-552 989
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	720 131	659 289
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 125	224 869
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 476	-966 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten	702 530	-82 750
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	30 000	347 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	30 000	347 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-410 234	-1 930 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-410 234	-1 930 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	322 296	-1 665 950
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	760 377	2 426 327
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 082 674	760 377

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fältnarven 1 i Burlöv har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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	0,83 %
Installationer	10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 809 240	1 560 304
Hysesintäkter p-plats	3 900	1 200
Hyror carport	11 000	9 000
Vatten	0	-13 146
Vatten, moms	78 443	89 286
Elintäkter laddstolpe	462	273
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	2 625	9 660
Överlåtelseavgift	2 521	0
Andrahandsuthyrning	5 827	0
Vidarefakturerade kostnader	585	0
Öres- och kronutjämning	6	107
Summa	1 914 849	1 656 685

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	4 958	0
Övriga intäkter	0	120
Försäkringsersättning	0	182 253
Summa	4 958	182 373

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	8 500
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	23 744	0
Gårdkostnader	2 393	3 793
Sophantering	0	9 866
Snöröjning/sandning	0	22 286
Förbrukningsmaterial	296	295
Summa	26 433	44 740

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	6 000	0
Vattenskada	0	191 913
Skador/klotter/skadegörelse	9 088	0
Summa	15 088	191 913

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	31 834	0
Garage/parkering	0	36 250
Summa	31 834	36 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	52 846	33 542
Gas	0	568
Vatten	70 167	69 794
Sophämtning/renhållning	51 653	48 799
Summa	174 666	152 703

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 942	47 494
Summa	51 942	47 494

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 449
Tele- och datakommunikation	2 542	3 136
Revisionsarvoden extern revisor	22 000	17 000
Styrelseomkostnader	0	286
Fritids och trivselkostnader	0	370
Föreningskostnader	1 819	4 450
Förvaltningsarvode enl avtal	61 330	58 925
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	3 835	21 455
Bostadsrätterna Sverige	4 970	4 970
Summa	102 274	112 041

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	36 000	36 000
Arbetsgivaravgifter	11 297	8 765
Summa	47 297	44 765

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Ränteintäkter skattekonto	-66	0
Räntekostnader fastighetslån	787 006	554 999
Övriga räntekostnader	0	17
Summa	786 940	555 016

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 200 000	87 200 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 200 000	87 200 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 738 889	-2 172 222
Årets avskrivning	-564 396	-566 667
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 303 285	-2 738 889
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 896 715	84 461 111
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 200 000</i>	<i>19 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 497 000	34 497 000
Taxeringsvärde mark	10 108 000	10 108 000
Summa	44 605 000	44 605 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	437 500	0
Inköp	-30 000	437 500
Utgående anskaffningsvärde	407 500	437 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40 104	0
Avskrivningar	-34 604	-40 104
Utgående avskrivning	-74 708	-40 104
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	332 792	397 396

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 372	96
Klientmedel	0	370 017
Summa	2 372	370 113

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-06-14	4,55 %	11 771 660	11 821 894
Nordea	2024-06-19	1,00 %	11 552 072	11 672 072
Nordea	2025-06-16	2,88 %	9 891 144	10 131 144
Summa			33 214 876	33 625 110
Varav kortfristig del			23 563 732	12 181 894

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 014 876 kr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	36 026	12 752
Uppl kostnad arvoden	8 000	8 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 500	2 514
Förutbet hyror/avgifter	172 204	147 255
Summa	218 730	170 521

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 280 000	36 280 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Burlöv

Akaram Kouzaili
Ordförande

Christel Andersson
Styrelseledamot

Muhammed Khalil
Styrelseledamot

Niklas Persson
Styrelseledamot

Tanya Nolet Kanewoff
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young
Erik Mauritzon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2024 16:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.05.2024 13:12

DOCUMENT ID:

SJwVLgCQ0

ENVELOPE ID:

SJgUVLgAX0-SJwVLgCQ0

DOCUMENT NAME:

Brf Fältnarven 1 i Burlöv, 769632-9957 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Niklas Persson niax82@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 13:58 24.05.2024 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/26) IP: 85.235.16.11
2. TANYA TIDA KANEWOFF tanya.kanewoff@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 15:04 24.05.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/04) IP: 155.4.133.116
3. Lena Christel Andersson cu.smile@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 15:15 24.05.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/02) IP: 81.228.127.197
4. AKARAM KOUZAILI kouzaili@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 21:15 24.05.2024 21:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/07) IP: 83.177.165.41
5. Muhammed Modi Hadi Khalil mk.muhammed.khalil@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 23:03 24.05.2024 23:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/27) IP: 83.227.131.157
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	25.05.2024 16:02 25.05.2024 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* 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 Fältnarven 1 i Burlöv, org.nr 769632-9957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fältnarven 1 i Burlöv för år 2023.

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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.

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 Fältnarven 1 i Burlöv för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2024 16:02

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 24.05.2024 13:12

DOCUMENT ID:
BJbPNILCQC

ENVELOPE ID:
r1IVLxRX0-BJBPNILCQC

DOCUMENT NAME:
2023 Brf Fältnarven 1 i Burlöv Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	25.05.2024 16:02 25.05.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* 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