



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ansvaret

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1935-03-30. Föreningens stadgar registrerades 2022-06-21.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ansvaret 7	1935	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring via Gallagher.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1952

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 909 kvm. Byggnadernas totalyta är 909 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jens Persson	Ordförande
Jon Högman	Styrelseledamot
Rebecca Byberg	Styrelseledamot
Susanne Neroth	Styrelseledamot
Håkan Bernhardsson	Suppleant
Johan Grube	Suppleant

### Firmateckning

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

### Revisorer

Christian Kromnér Auktoriserad revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en 50-årig underhållsplan som sträcker sig från 2023 till 2072.

### Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Spolning och filmning avloppsstammar  
Reparation/förstärkning av fasadputs burspråk
- 2023 ● Värmerören i källaren isolerades

### Avtal med leverantörer

Bredband	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
EI	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Kabel-TV	Tele2
Trappstädning	Städexperten

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 8%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	855 224	790 325	785 460	791 890
Resultat efter fin. poster	168 639	-415 863	80 899	132 641
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	533 542	794 044	561 044	432 000
Taxeringsvärde	11 713 000	11 713 000	11 140 000	11 140 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	927	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 501	5 507	5 941	5 941
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 507	5 507	5 941	5 941
Sparande per kvm totalyta, kr	328	165	291	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	40	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	121	145	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	52	48	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	244	212	225	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,99	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,93	-	-	-

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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	87 000	-	-	87 000
Fond, yttre underhåll	794 044	-471 250	210 748	533 542
Balanserat resultat	-1 743 276	55 387	210 748	-1 898 637
Årets resultat	-415 863	415 863	168 639	168 639
<b>Eget kapital</b>	<b>-1 278 095</b>	<b>0</b>	<b>168 639</b>	<b>-1 109 456</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 687 889
Årets resultat	168 639
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-210 748
<b>Totalt</b>	<b>-1 729 998</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	34 375
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 695 623</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	855 224	790 325
Övriga rörelseintäkter	3	7 937	240
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>863 161</b>	<b>790 565</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-411 793	-894 190
Övriga externa kostnader	9	-67 064	-133 463
Personalkostnader	10	-27 990	-19 262
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 788	-94 788
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-601 635</b>	<b>-1 141 702</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>261 526</b>	<b>-351 137</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 643	1 368
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-99 530	-66 094
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 887</b>	<b>-64 726</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>168 639</b>	<b>-415 863</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>168 639</b>	<b>-415 863</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	3 429 197	3 523 985
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 429 197</b>	<b>3 523 985</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 429 197</b>	<b>3 523 985</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 281	6 663
Övriga fordringar	14	613 398	390 153
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>616 679</b>	<b>396 816</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>616 679</b>	<b>396 816</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 045 877</b>	<b>3 920 801</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		87 000	87 000
Fond för yttre underhåll		533 542	794 044
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>620 542</b>	<b>881 044</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 898 637	-1 743 276
Årets resultat		168 639	-415 863
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 729 998</b>	<b>-2 159 139</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 109 456</b>	<b>-1 278 095</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 800 000	3 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 800 000</b>	<b>3 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 200 000	1 300 000
Leverantörsskulder		25 562	64 327
Skatteskulder		2 823	1 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	126 948	133 077
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 355 333</b>	<b>1 498 897</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 045 877</b>	<b>3 920 801</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>261 526</b>	<b>-351 137</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	94 788	94 788
	<b>356 314</b>	<b>-256 349</b>
Erhållen ränta	6 643	1 368
Erlagd ränta	-101 528	-64 414
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>261 429</b>	<b>-319 395</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 732	26 319
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-41 566	26 363
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>214 131</b>	<b>-266 713</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-400 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>214 131</b>	<b>-666 713</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>385 208</b>	<b>1 051 922</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>599 339</b>	<b>385 208</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ansvaret 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 kabel-tv, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 2,5 %

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 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

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	806 988	747 209
Bredband	35 640	35 640
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	525	7 480
Administrativ avgift	388	0
Vidarefakturerade kostnader	11 625	0
Öres- och kronutjämning	-2	-3
<b>Summa</b>	<b>855 224</b>	<b>790 325</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	7 937	0
Övriga intäkter	0	240
<b>Summa</b>	<b>7 937</b>	<b>240</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	19 848	19 212
Gårdkostnader	1 277	1 032
Gemensamma utrymmen	4 792	517
Förbrukningsmaterial	1 677	807
<b>Summa</b>	<b>27 594</b>	<b>21 568</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	7 604
Dörrar och lås/porttele	2 346	0
VVS	22 250	22 413
Elinstallationer	0	1 809
Tak	8 125	0
Vattenskada	0	31 199
<b>Summa</b>	<b>32 721</b>	<b>63 025</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	34 375	0
Fasader	0	471 250
<b>Summa</b>	<b>34 375</b>	<b>471 250</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	35 281	36 510
Uppvärmning	142 599	109 580
Vatten	43 502	46 789
Sophämtning/renhållning	6 635	11 044
<b>Summa</b>	<b>228 017</b>	<b>203 923</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	8 344	44 435
Kabel-TV/Bredband	50 551	61 128
Fastighetsskatt	30 191	28 861
<b>Summa</b>	<b>89 086</b>	<b>134 424</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	938
Inkassokostnader	0	514
Revisionsarvoden extern revisor	7 438	14 688
Fritids och trivselkostnader	550	129
Föreningskostnader	1 072	2 146
Förvaltningsarvode enl avtal	23 714	23 054
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 850
Korttidsinventarier	284	0
Administration	4 068	11 051
Konsultkostnader	28 625	78 094
<b>Summa</b>	<b>67 064</b>	<b>133 463</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	21 300	14 850
Arbetsgivaravgifter	6 690	4 412
<b>Summa</b>	<b>27 990</b>	<b>19 262</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	99 530	66 094
<b>Summa</b>	<b>99 530</b>	<b>66 094</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 599 242	4 599 242
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 599 242</b>	<b>4 599 242</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 075 257	-980 469
Årets avskrivning	-94 788	-94 788
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 170 045</b>	<b>-1 075 257</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 429 197</b>	<b>3 523 985</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	7 400 000	7 400 000
Taxeringsvärde mark	4 313 000	4 313 000
<b>Summa</b>	<b>11 713 000</b>	<b>11 713 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	65 750	65 750
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>65 750</b>	<b>65 750</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-65 750	-65 750
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-65 750</b>	<b>-65 750</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	14 059	4 945
Klientmedel	0	170 870
Transaktionskonto	95 540	0
Borgo räntekonto	503 800	214 339
<b>Summa</b>	<b>613 398</b>	<b>390 153</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Swedbank	2026-09-25	1,05 %	2 800 000	2 800 000
Swedbank	2024-09-28	4,96 %	2 200 000	0
Swedbank	Löst	-	0	1 300 000
Swedbank	Löst	-	0	900 000
<b>Summa</b>			<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
Varav kortfristig del			2 200 000	1 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 000 000 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostnad Extern revisor	11 000	14 500
Uppl kostn räntor	6 054	8 052
Uppl kostnad arvoden	28 650	24 150
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 002	7 588
Förutbet hyror/avgifter	72 242	78 787
<b>Summa</b>	<b>126 948</b>	<b>133 077</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 400 000	5 400 000



## Underskrifter

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

Malmö

---

Jens Persson  
Ordförande

---

Jon Högman  
Styrelseledamot

---

Rebecca Byberg  
Styrelseledamot

---

Susanne Neroth  
Styrelseledamot

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

---

Christian Kromnér  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 13:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.05.2024 14:43

DOCUMENT ID:

S1A\_JtQX0

ENVELOPE ID:

rJXhOkKX7A-S1A\_JtQX0

DOCUMENT NAME:

Brf Ansvaret, 746000-1766 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE NEROTH susnerav@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 14:09 17.05.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/16) IP: 94.191.152.79
2. JENS PERSSON jens.h.persson@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2024 09:47 19.05.2024 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/29) IP: 213.89.119.236
3. JON HÖGMAN jon.hogman@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 08:35 20.05.2024 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23) IP: 193.150.214.187
4. REBECCA BYBERG rebecca.byberg@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 12:45 20.05.2024 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/06/16) IP: 94.191.153.22
5. Christian Robert Kromnér christian@revise.se	Signed Authenticated	20.05.2024 13:43 20.05.2024 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/19) IP: 212.247.14.126

\* 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 Ansvaret

Org.nr 746000-1766

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ansvaret för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 de 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. De 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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. 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ansvaret för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping

---

Christian Kromnér  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.05.2024 13:42

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 16.05.2024 14:43

DOCUMENT ID:  
rkp\_JY7mA

ENVELOPE ID:  
Bkn3ukKX7C-rkp\_JY7mA

DOCUMENT NAME:  
RB Ansvaret.pdf 2023.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christian Robert Kromnér christian@revise.se	Signed Authenticated	20.05.2024 13:42 20.05.2024 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/19) IP: 212.247.14.126

\* 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