



Välkommen till årsredovisningen för Brf Uddeholm

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-06 hos Bolagsverket.

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
Rabatten 7	1937	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1937

Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 2 361 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 74 kvm. Byggnadernas totalyta är 2471 kvm.

Styrelsens sammansättning

Katarina Ostovic	Ordförande
Peter Alexander List	Vice ordförande
Elias Håkansson	Styrelseledamot
Tala Khaled Sharif Radwan	Styrelseledamot
Ewa Elisabeth M Mårtensson Lindén	Styrelseledamot
Henrik Jonas Anton Gullstrand	Suppleant
Carlo Meggiolaro	Suppleant

Valberedning

Kersin Väfors

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

E&Y Auktoriserad revisor E&Y

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-13. Med anledning av ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandservice Syd
Fjärrvärme	E.On
Elavtal	E.On
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning med 16% per 2024-01-01. Detta med anledning av ökade fjärrvärmepriser samt ökade räntekostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Omförhandling med Tele2 avseende högre internethastighet för samma pris.

Övriga uppgifter

OVK kommer att utföras under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 169 286	2 058 681	2 023 735	1 928 000
Resultat efter fin. poster	2 733	308 709	-262 090	473 000
Soliditet (%)	31	30	28	29
Yttre fond	2 053 849	1 478 571	-	-
Taxeringsvärde	30 678 000	30 678 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	869	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 334	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	3 286	3 360	-	-
Sparande per kvm totalyta	127	201	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	35	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	136	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	53	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	229	224	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,84	-	-	-

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.

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	42 880	-	-	42 880
Upplåtelseavgifter	110 000	-	-	110 000
Fond, yttre underhåll	1 478 581		575 268	2 053 849
Uppskrivningsfond	6 515 000	-	-	6 515 000
Balanserat resultat	-4 648 345	308 709	-575 268	-4 914 903
Årets resultat	308 709	-308 709	2 733	2 733
Eget kapital	3 806 826	0	2 733	3 809 560

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 339 635
Årets resultat	2 733
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-575 268
Totalt	-4 912 170

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	82 750
Balanseras i ny räkning	-4 829 420

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	2 169 286	2 056 840
Övriga rörelseintäkter	3	18 456	1 841
Summa rörelseintäkter		2 187 742	2 058 681
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 394 474	-1 196 120
Övriga externa kostnader	9	-216 217	-184 922
Personalkostnader	10	-118 388	-127 117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 232	-124 742
Summa rörelsekostnader		-1 854 310	-1 632 901
RÖRELSERESULTAT		333 432	425 779
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 335	758
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-353 033	-117 828
Summa finansiella poster		-330 698	-117 070
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 733	308 709
ÅRETS RESULTAT		2 733	308 709

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	11 504 204	11 629 436
Summa materiella anläggningstillgångar		11 504 204	11 629 436
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 504 204	11 629 436
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53 629	100 184
Övriga fordringar	13	891 155	173 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68 826	64 909
Summa kortfristiga fordringar		1 013 610	338 529
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	606 158
Summa kassa och bank		0	606 158
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 013 610	944 687
SUMMA TILLGÅNGAR		12 517 814	12 574 123

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 880	152 880
Uppskrivningsfond		6 515 000	6 515 000
Fond för yttre underhåll		2 053 849	1 478 581
Summa bundet eget kapital		8 721 729	8 146 461
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 914 903	-4 648 345
Årets resultat		2 733	308 709
Summa fritt eget kapital		-4 912 170	-4 339 635
SUMMA EGET KAPITAL		3 809 559	3 806 826
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 547 500	1 000 000
Summa långfristiga skulder		1 547 500	1 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 571 850	7 303 350
Leverantörsskulder		89 330	104 991
Skatteskulder		10 324	6 754
Övriga kortfristiga skulder		67 666	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	421 585	352 202
Summa kortfristiga skulder		7 160 755	7 767 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 517 814	12 574 123

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	333 432	425 779
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	125 232	124 742
	458 664	550 521
Erhållen ränta	22 335	758
Erlagd ränta	-348 908	-117 828
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	132 090	433 451
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 198	-46 676
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	120 834	-25 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten	226 725	361 252
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-184 000	-184 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-184 000	-184 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	42 725	177 252
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	752 301	575 049
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	795 026	752 301

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Uddeholm 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 bredband, 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	1,1 %
---------	-------

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. 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 956 832	1 858 032
Årsavgifter lokaler	66 444	63 288
Bredband	110 340	110 160
Nycklar/lås vidarefakturerings	500	0
Påminnelseavgift	1 320	0
Inkassoavgift	0	48
Dröjsmålsränta	57	0
Pantsättningsavgift	4 200	5 271
Överlåtelseavgift	14 233	8 402
Andrahandsuthyrning	6 868	11 639
Vidarefakturerade kostnader	8 492	0
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	2 169 286	2 056 840

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	1 375
Elstöd	16 513	0
Övriga intäkter	1 943	466
Summa	18 456	1 841

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	81 160	133 680
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 385	2 682
Fastighetsskötsel gård enl avtal	25 364	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	15 174	0
Larm och bevakning	2 625	0
Städning enligt avtal	97 644	32 083
Städning utöver avtal	1 363	0
Brandskydd	2 199	4 222
Gårdkostnader	1 791	8 333
Snöröjning/sandning	1 991	0
Serviceavtal	0	4 060
Förbrukningsmaterial	2 604	9 836
Summa	244 299	194 896

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	11 826	4 210
Trapphus/port/entr	0	247
Dörrar och lås/porttele	7 109	0
Övriga gemensamma utrymmen	4 523	0
VVS	0	14 907
Värmeanläggning/undercentral	0	1 925
Ventilation	1 654	0
Elinstallationer	5 715	0
Tak	0	14 394
Fönster	33 376	0
Vattenskada	30 293	39 486
Skador/klotter/skadegörelse	61 879	12 106
Summa	156 375	87 275

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	64 294
Mark/gård/utemiljö	82 750	0
Summa	82 750	64 294

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	67 033	86 544
Uppvärmning	368 287	337 168
Vatten	160 770	130 838
Sophämtning/renhållning	68 586	59 932
Grovsopor	2 869	2 086
Summa	667 545	616 568

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 465	26 464
Skadedjursförsäkring	5 000	0
Kabel-TV	41 676	37 707
Bredband	80 544	73 793
Övriga fastighetskostnader	0	10 875
Fastighetsskatt	87 819	84 249
Summa	243 504	233 088

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 632	1 750
Tele- och datakommunikation	6 524	7 438
Juridiska åtgärder	51 327	23 917
Inkassokostnader	7 639	6 955
Förvaltningskostnader	19 594	0
Revisionsarvoden extern revisor	2 850	19 600
Styrelseomkostnader	0	468
Fritids och trivselkostnader	0	1 406
Föreningskostnader	3 066	6 281
Förvaltningsarvode enl avtal	57 066	77 044
Överlåtelsekostnad	14 862	0
Pantsättningskostnad	2 995	0
Övriga förvaltningsarvoden	7 500	250
Korttidsinventarier	0	1 549
Administration	26 946	19 594
Konsultkostnader	7 056	12 500
Bostadsrätterna Sverige	6 160	6 070
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	100
Summa	216 217	184 922

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	87 150	98 000
Löner till kollektivanst	3 500	0
Arbetsgivaravgifter	27 738	29 117
Summa	118 388	127 117

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	352 777	117 828
Dröjsmålsränta	256	0
Summa	353 033	117 828

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 899 525	17 899 525
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 899 525	17 899 525
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 270 089	-6 145 347
Årets avskrivning	-125 232	-124 742
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 395 321	-6 270 089
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 504 204	11 629 436
<i>I utgående restvärde ingår uppskrivning mark med</i>	<i>6 515 000</i>	<i>6 515 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 327 000	19 327 000
Taxeringsvärde mark	11 351 000	11 351 000
Summa	30 678 000	30 678 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	96 129	27 293
Transaktionskonto	259 396	146 143
Borgo räntekonto	535 630	0
Summa	891 155	173 436

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	6 160	0
Förutbet försäkr premier	31 004	0
Förutbet kabel-TV	31 662	0
Övr förutb kostn uppl int	0	64 909
Summa	68 826	64 909

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-03-28	4,78 %	1 850 000	1 850 000
SEB	2024-03-28	4,80 %	2 395 850	2 395 850
SEB	2025-09-28	4,97 %	1 062 500	1 112 500
SEB	2025-09-28	4,97 %	595 000	655 000
SEB	2024-06-28	3,72 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-06-28	4,73 %	1 216 000	1 290 000
Summa			8 119 350	8 303 350
Varav kortfristig del			6 571 850	7 303 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 199 350 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
Upplupna kostnader	9 767	0
Uppl kostn el	6 751	0
Uppl kostnad Värme	50 793	0
Uppl kostnad Extern revisor	0	18 400
Uppl kostn räntor	5 944	1 819
Uppl kostn vatten	40 641	0
Uppl kostn löner	0	96 600
Uppl kostnad arvoden	78 750	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 743	30 352
Förutbet hyror/avgifter	204 196	146 143
Övriga uppl kostn och förutb int	0	58 888
Summa	421 585	352 202

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 358 600	9 358 600

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under våren 2024 kommer vi att byta ut grinden mot Lönngatan vid miljöhuset. Anledning till detta är att en av våra entreprenörer backat in i befintlig grind och skadat den.

Underskrifter

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

Malmö

Elias Håkansson
Styrelseledamot

Ewa Lindén
Styrelseledamot

Katarina Ostovic
Ordförande

Peter List
Vice Ordförande

Tala Radwan
Sekreterare

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

E&Y
Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 21:36

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 15.05.2024 16:31

DOCUMENT ID:

rkgbNwBfmR

ENVELOPE ID:

Sk71NwBfXA-rkgbNwBfmR

DOCUMENT NAME:

Brf Uddeholm, 746000-1717 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TALA KHALED SHARIF RADWAN tala.radwann@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 16:31 15.05.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2002/01/21) IP: 213.89.109.191
2. ELIAS HÅKANSSON elihak@pm.me	Signed Authenticated	15.05.2024 16:33 15.05.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/08/04) IP: 94.191.137.119
3. KATARINA OSTOVIC katarina.ostovic@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 17:10 15.05.2024 17:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/28) IP: 94.234.104.14
4. Ewa Elisabeth M Mårtensson Lindén ewaemlinden@live.se	Signed Authenticated	15.05.2024 17:23 15.05.2024 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/18) IP: 94.234.107.103
5. Peter Alexander List peteralexanderlist@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 17:49 15.05.2024 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/10) IP: 104.28.45.52
6. KARIN SVENSSON karin.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	15.05.2024 21:36 15.05.2024 20:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 46.194.210.251

* 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 Uddeholm, org.nr 746000-1717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uddeholm 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 och kassaflöde per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Uddeholm för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 21:37

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 15.05.2024 16:31

DOCUMENT ID:

HyXx4vSGQC

ENVELOPE ID:

BJexEDSzXA-HyXx4vSGQC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN SVENSSON	 Signed	15.05.2024 21:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24)
karin.svensson@se.ey.com	Authenticated	15.05.2024 17:59	Low	IP: 213.115.249.154

* 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