



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ofelia på Limhamn

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-07 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
Fåran 1	2014	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 4 087 kvm. Byggnadernas totalyta är 5550 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Lars Anders Prahl	Ordförande
Bengt Alvar Persson	Styrelseledamot
Bo Nils Ingvar Ohlsson	Styrelseledamot
Ulrika Winblad	Styrelseledamot
Annie Marie Friberg	Suppleant
Leif Rosberg	Suppleant

Valberedning

Rolf Andersson Sammanställande
Lars Lindberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Boel Hansson Revisor Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● OVK och rensning av ventilationskanaler
● Spolning av avloppsstammar från plan 1 och ut
● Hissarnas nödtelefoner är uppdaterade till 5G nätet

Avtal med leverantörer

Fastighetsservice Hagtorn Fastighetsservice
Ekonomiskförvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Trollsländan, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar garagegenomfart..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har sökt och beviljats elstöd för fastighetens el (hissar, ventilation, belysning, mm).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Nya avtal gällande brandskydd, städ och trädgård

Övriga uppgifter

Förändring av gästparkeringsplatser, från garage till uteplatser.

Utökning av laddstolpar.

Kompletering av växter i trädgård samt nya möbler på uteplatsen.

Städdag med grillning.

Glöggmingel på gården.

Brytskydd monterats utsatta dörrar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 94 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 853 239	3 664 244	3 582 018	3 483 610
Resultat efter fin. poster	386 214	344 944	461 447	328 240
Soliditet (%)	73	73	72	71
Yttre fond	1 949 306	1 591 306	1 233 306	955 170
Taxeringsvärde	106 949 000	106 949 000	92 712 000	92 712 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	807	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 894	11 114	11 579	11 799
Skuldsättning per kvm totalyta	8 022	8 185	8 527	8 689
Sparande per kvm totalyta	272	264	291	258
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	46	29	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	48	43	43	38
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	28	26	25
Energikostnad per kvm totalyta	120	117	98	82
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,64	1,05	-	-
Räntekänslighet (%)	13,51	-	-	-

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	119 740 000	-	-	119 740 000
Fond, yttre underhåll	1 591 306	-	358 000	1 949 306
Balanserat resultat	-36 557	344 944	-358 000	-49 613
Årets resultat	344 944	-344 944	386 214	386 214
Eget kapital	121 639 693	0	386 214	122 025 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	308 387
Årets resultat	386 214
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-358 000
Totalt	336 601

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	336 601

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	3 853 239	3 664 244
Övriga rörelseintäkter	3	66 589	122 322
Summa rörelseintäkter		3 919 828	3 786 566
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 473 684	-1 528 619
Övriga externa kostnader	8	-141 459	-172 417
Personalkostnader	9	-119 539	-147 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 121 496	-1 119 317
Summa rörelsekostnader		-2 856 178	-2 967 383
RÖRELSERESULTAT		1 063 650	819 184
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 186	12 786
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-735 623	-487 026
Summa finansiella poster		-677 437	-474 240
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		386 214	344 944
ÅRETS RESULTAT		386 214	344 944

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	163 807 126	164 948 466
Pågående projekt		123 718	0
Summa materiella anläggningstillgångar		163 930 844	164 948 466
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 930 844	164 948 466
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		84 000	11 629
Övriga fordringar	12	995 930	1 517 771
Summa kortfristiga fordringar		1 079 930	1 529 400
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 293 591	1 249 775
Summa kassa och bank		2 293 591	1 249 775
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 373 522	2 779 175
SUMMA TILLGÅNGAR		167 304 366	167 727 641

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		119 740 000	119 740 000
Fond för yttre underhåll		1 949 306	1 591 306
Summa bundet eget kapital		121 689 306	121 331 306
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-49 613	-36 557
Årets resultat		386 214	344 944
Summa fritt eget kapital		336 601	308 387
SUMMA EGET KAPITAL		122 025 907	121 639 693
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	32 018 216	32 693 218
Summa långfristiga skulder		32 018 216	32 693 218
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	12 506 073	12 731 072
Leverantörsskulder		114 227	79 109
Skatteskulder		46 980	42 610
Övriga kortfristiga skulder		0	460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	592 963	541 479
Summa kortfristiga skulder		13 260 243	13 394 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 304 366	167 727 641

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 063 650	819 184
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 121 496	1 119 317
	2 185 146	1 938 501
Erhållen ränta	58 186	12 786
Erlagd ränta	-707 786	-476 362
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 535 547	1 474 925
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-88 088	-11 648
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	62 675	54 048
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 510 134	1 517 325
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-103 874	-99 218
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-103 874	-99 218
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-900 001	-1 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-900 001	-1 900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	506 258	-481 893
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 748 334	3 230 228
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 254 593	2 748 334

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ofelia på Limhamn 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 el och kabel-tv.

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%
Laddstolpar	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.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 140 748	3 019 805
Hysesintäkter garage	446 150	429 900
Hysesintäkter garage, moms	2 800	0
Hysesintäkter p-plats	37 500	42 500
Intäkter kabel-TV	154 440	151 671
El, moms	0	1 840
Elintäkter laddstolpe moms	14 350	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	800	0
Pantsättningsavgift	1 838	14 490
Överlåtelseavgift	1 313	0
Administrativ avgift	380	0
Andrahandsuthyrning	0	4 020
Vidarefakturerade kostnader	52 922	0
Öres- och kronutjämning	-2	19
Summa	3 853 239	3 664 244

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	70 735
Elstöd	66 589	0
Övriga intäkter	0	51 588
Summa	66 589	122 322

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	66 924	178 311
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 486
Fastighetsskötsel gård enl avtal	107 925	0
Larm och bevakning	4 219	0
Städning enligt avtal	68 614	0
Städning utöver avtal	3 300	11 125
Hissbesiktning	4 571	3 531
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	94 000
Brandskydd	28 071	0
Bevakning	37 928	35 949
Gårdkostnader	970	926
Gemensamma utrymmen	3 385	4 585
Sophantering	6 972	2 975
Snöröjning/sandning	10 670	11 541
Serviceavtal	28 370	25 990
Mattvätt/Hyrmattor	0	261
Förbrukningsmaterial	18 058	18 366
Summa	389 976	390 046

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	18 175	0
Trapphus/port/entr	8 675	26 394
Dörrar och lås/porttele	26 572	6 586
VVS	4 685	30 533
Ventilation	11 810	11 060
Tele/TV/bredband/porttelefon	11 003	2 306
Hissar	22 613	59 617
Balkonger/altaner	2 919	0
Mark/gård/utemiljö	0	9 375
Garage/parkering	8 750	1 034
Vattenskada	0	46 599
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 049
Summa	115 202	195 553

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	212 178	255 455
Uppvärmning	268 937	237 647
Vatten	186 955	154 479
Sophämtning/renhållning	56 173	75 773
Grovsopor	21 949	0
Summa	746 192	723 354

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	58 702	55 266
Kabel-TV	140 122	139 410
Bredband	0	1 500
Fastighetsskatt	23 490	23 490
Summa	222 314	219 666

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	6 063	4 259
Revisionsarvoden extern revisor	27 788	20 069
Styrelseomkostnader	0	2 339
Fritids och trivselkostnader	1 323	0
Föreningskostnader	12 186	2 239
Studieverksamhet	0	295
Förvaltningsarvode enl avtal	80 599	75 088
Överlåtelsekostnad	3 939	0
Pantsättningskostnad	2 059	0
Korttidsinventarier	0	5 879
Administration	6 527	26 711
Konsultkostnader	-5 625	28 938
Bostadsrätterna Sverige	6 600	6 600
Summa	141 459	172 417

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	103 384	120 800
Övriga arvoden	0	3 450
Arbetsgivaravgifter	16 155	22 780
Summa	119 539	147 030

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	735 623	487 026
Summa	735 623	487 026

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	172 357 289	172 258 071
Årets inköp	-19 844	99 218
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	172 337 445	172 357 289
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 408 823	-6 289 507
Årets avskrivning	-1 121 496	-1 119 317
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 530 319	-7 408 823
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	163 807 126	164 948 466
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 720 398</i>	<i>39 720 398</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	88 349 000	88 349 000
Taxeringsvärde mark	18 600 000	18 600 000
Summa	106 949 000	106 949 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23 238	19 212
Momsavräkning	11 691	0
Klientmedel	0	598 105
Transaktionskonto	388 458	0
Borgo räntekonto	572 543	900 454
Summa	995 930	1 517 771

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-06-01	0,85 %	11 831 073	12 056 073
Handelsbanken	2025-06-01	0,62 %	11 831 072	12 056 073
Handelsbanken	2026-04-30	2,62 %	9 031 072	9 256 072
Handelsbanken	2027-06-01	3,91 %	11 831 072	12 056 072
Summa			44 524 289	45 424 290
Varav kortfristig del			12 506 073	12 731 072

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 024 289 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	4 756	5 625
Uppl kostn räntor	72 761	44 924
Uppl kostn vatten	16 142	0
Uppl kostnad arvoden	131 250	133 166
Beräknade uppl. sociala avgifter	41 239	41 840
Förutbet hyror/avgifter	326 815	316 424
	0	-500
Summa	592 963	541 479

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 274 290	52 274 290

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Gemensam el (IMD) Installeras under 2024.

Underskrifter

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

Malmö

Christer Lars Anders Prahll
Ordförande

Bengt Alvar Persson
Styrelseledamot

Bo Nils Ingvar Ohlsson
Styrelseledamot

Ulrika Winblad
Styrelseledamot

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

Grant Thornton
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 11:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.05.2024 09:24

DOCUMENT ID:

Skx_HZzzMR

ENVELOPE ID:

ryMPrWMGF0-Skx_HZzzMR

DOCUMENT NAME:

Brf Ofelia på Limhamn, 769627-7610 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Alvar Persson bengt.a.persson65@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2024 09:30 03.05.2024 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/19) IP: 213.102.68.61
2. ULRIKA WINBLAD aliceoulrika@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2024 09:34 03.05.2024 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/02/20) IP: 155.4.131.192
3. Bo Nils Ingvar Ohlsson bo.nils.ohlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2024 10:45 03.05.2024 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/06/24) IP: 80.217.108.224
4. Christer Lars Anders Prah prahl55@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2024 10:58 03.05.2024 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/01/15) IP: 94.234.105.168
5. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	03.05.2024 11:01 03.05.2024 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 90.233.214.178

* 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 Bostadsrättsföreningen Ofelia på Limhamn

Org.nr. 769627 - 7610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ofelia på Limhamn för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Ofelia på Limhamns 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.

Styrelsen 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Ofelia på Limhamn för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Ofelia på Limhamn 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 digital signering
Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 11:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.05.2024 09:24

DOCUMENT ID:

rJGuSbfzGC

ENVELOPE ID:

BJmPBZzGfA-rJGuSbfzGC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Ofelia på Limhamn 2023-01-01–2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	03.05.2024 11:05 03.05.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 90.233.214.178

* 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