



Välkommen till årsredovisningen för Brf Allskönsro

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
Upplysning vid förlust	s. 5
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 bostadslägenhet och andra lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-16.

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
Almbacken 4	2004	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1976

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 21 bostadsrätter om totalt 1 782 kvm och 4 lokaler om 214 kvm. Byggnadernas totalyta är 1996 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Hallberg	Ordförande
Karl Johan Peter Lindenbaum	Styrelseledamot
David Segerberg	Styrelseledamot
Johanna Berg	Styrelseledamot
Ted Hörman	Styrelseledamot
Anna Ulrika Margareta Wiking Modéer	Suppleant
Erika Stark	Suppleant

Valberedning

Britt Forsell Pirozzi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-28. Säkerhetsdörrar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Relining

2022-2023 ● Balkonger - 15 st

2020 ● Fönsterbyte

Planerade underhåll

2024 ● Säkerhetsdörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 810 737	1 710 846	1 682 287	1 600 228
Resultat efter fin. poster	-1 149 305	-137 269	343 416	-4 238 948
Soliditet (%)	35	39	39	39
Yttre fond	746 863	747 500	405 000	960 997
Taxeringsvärde	38 088 000	38 088 000	37 034 000	37 034 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	702	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 070	9 070	9 070	9 070
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 766	7 766	7 766	7 766
Sparande per kvm totalyta, kr	100	233	302	223
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	24	15	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	154	153	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	30	28	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	227	207	197	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,93	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Årets underskott beror på ett större planerat underhåll i VVS.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	11 921 908	-	-	11 921 908
Upplåtelseavgifter	1 612 596	-	-	1 612 596
Fond, yttre underhåll	747 500	-405 637	405 000	746 863
Balanserat resultat	-3 690 333	268 368	-405 000	-3 826 965
Årets resultat	-137 269	137 269	-1 149 305	-1 149 305
Eget kapital	10 454 402	0	-1 149 305	9 305 097

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 421 965
Årets resultat	-1 149 305
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-405 000
Totalt	-4 976 270

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	746 863
Balanseras i ny räkning	-4 229 407

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 810 737	1 710 846
Övriga rörelseintäkter	3	412 196	1 620
Summa rörelseintäkter		2 222 933	1 712 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 506 027	-1 235 641
Övriga externa kostnader	9	-157 816	-179 744
Personalkostnader	10	-68 993	-64 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-190 884	-196 090
Summa rörelsekostnader		-2 923 720	-1 675 903
RÖRELSERESULTAT		-700 787	36 563
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 663	6 947
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-458 181	-180 779
Summa finansiella poster		-448 518	-173 832
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 149 305	-137 269
ÅRETS RESULTAT		-1 149 305	-137 269

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	24 155 811	24 339 651
Maskiner och inventarier	13	8 812	15 856
Summa materiella anläggningstillgångar		24 164 623	24 355 507
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 164 623	24 355 507
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		183 293	119 490
Övriga fordringar	14	51 986	1 425 434
Summa kortfristiga fordringar		235 279	1 544 924
Kassa och bank			
Kassa och bank		377 284	265
SBC klientmedel i SHB		538 888	1 053 696
Summa kassa och bank		916 172	1 053 961
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 151 451	2 598 885
SUMMA TILLGÅNGAR		25 316 074	26 954 392

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 534 504	13 534 504
Fond för yttre underhåll		746 863	747 500
Summa bundet eget kapital		14 281 367	14 282 004
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 826 965	-3 690 333
Årets resultat		-1 149 305	-137 269
Summa fritt eget kapital		-4 976 270	-3 827 602
SUMMA EGET KAPITAL		9 305 097	10 454 402
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	6 000 000
Summa långfristiga skulder		0	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 500 000	9 500 000
Leverantörsskulder		132 710	588 018
Skatteskulder		3 745	2 843
Övriga kortfristiga skulder		170 504	170 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	204 018	238 625
Summa kortfristiga skulder		16 010 977	10 499 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 316 074	26 954 392

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-700 787	36 563
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	190 884	196 090
Erhållen ränta	9 663	6 947
Erlagd ränta	-465 695	-166 492
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-965 935	73 108
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-67 277	-118 961
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-481 499	-431 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 514 711	-476 941
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 514 711	-476 941
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 430 883	2 907 824
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	916 172	2 430 883

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Allskönsro 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, fondavsättningar, 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	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	1 121 444	1 086 274
Balkongavgift	11 200	0
Hysesintäkter bostäder	78 336	78 336
Hysesintäkter lokaler	474 539	446 550
Deb. fastighetsskatt	18 660	0
Bredband	69 696	69 696
Hyses- och avgiftsrabatt	-6 771	0
Vatten	0	11 208
Uppvärmning	11 208	0
Påminnelseavgift	1 560	0
Dröjsmålsränta	1 637	0
Pantsättningsavgift	3 675	6 521
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	14 452	12 244
Vidarefakturerade kostnader	8 477	0
Öres- och kronutjämning	-2	18
Summa	1 810 737	1 710 846

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	154 801	1 620
Försäkringsersättning	29 611	0
Återbäring försäkringsbolag	3 070	0
Summa	187 482	1 620

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	-0
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 599	2 075
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	10 325
Städning enligt avtal	0	22 179
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	21 100
Bevakning	19 183	0
Gårdkostnader	118	0
Snöröjning/sandning	0	6 400
Serviceavtal	1 908	1 691
Förbrukningsmaterial	6 405	23 313
Summa	31 213	87 083

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	8 569	2 843
Källarutrymmen	10 175	0
Dörrar och lås/porttele	2 238	1 463
VVS	19 807	11 463
Värmeanläggning/undercentral	2 492	13 153
Elinstallationer	1 750	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 063
Balkonger/altaner	1 438	0
Vattenskada	166 629	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 415	21 226
Summa	217 513	52 211

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	211 875	0
Gemensamma utrymmen	26 800	0
VVS	1 299 381	0
Balkonger/altaner	0	405 637
Summa	1 538 056	405 637

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	40 595	47 025
Uppvärmning	343 491	306 403
Vatten	69 425	60 709
Sophämtning/renehållning	24 191	53 526
Grovsopor	29 384	0
Summa	507 086	467 663

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 799	22 593
Självrisk	52 400	72 400
Bredband	72 123	65 756
Fastighetsskatt	63 838	62 298
Summa	212 160	223 047

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	938
Juridiska åtgärder	0	2 750
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	240	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 063	13 581
Fritids och trivselkostnader	947	1 207
Föreningskostnader	875	0
Förvaltningsarvode enl avtal	120 078	98 803
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	8 883	15 502
Konsultkostnader	3 257	46 963
Summa	157 816	179 744

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 493	16 128
Summa	68 993	64 428

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	457 672	180 672
Dröjsmålsränta	492	0
Övriga räntekostnader	17	107
Summa	458 181	180 779

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 582 637	26 582 637
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 582 637	26 582 637
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 242 986	-2 059 149
Årets avskrivning	-183 840	-183 836
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 426 826	-2 242 986
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 155 811	24 339 651
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 199 000</i>	<i>8 199 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 096 000	23 096 000
Taxeringsvärde mark	14 992 000	14 992 000
Summa	38 088 000	38 088 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 948	69 948
Utgående anskaffningsvärde	69 948	69 948
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-54 092	-41 838
Avskrivningar	-7 044	-12 254
Utgående avskrivning	-61 136	-54 092
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 812	15 856

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	51 986	48 512
Klientmedel	0	1 376 922
Summa	51 986	1 425 434

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-03-28	4,95 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2024-03-28	4,95 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2024-02-28	0,73 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2024-02-28	0,73 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-10-28	4,79 %	2 000 000	2 000 000
Summa			15 500 000	15 500 000
Varav kortfristig del			15 500 000	9 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 500 000 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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	13 339	20 853
Uppl kostnad arvoden	22 500	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 070	15 176
Förutbet hyror/avgifter	161 109	154 296
Summa	204 018	238 625

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Patrik Hallberg
Ordförande

Karl Johan Peter Lindenbaum
Styrelseledamot

David Segerberg
Styrelseledamot

Ted Hörman
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.06.2024 06:45

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 04.06.2024 09:34

DOCUMENT ID:
ByWPOQH3N0

ENVELOPE ID:
H1-LdmS24A-ByWPOQH3N0

DOCUMENT NAME:
Brf Allskönsro, 769605-5362 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK HALLBERG patrik.hallberg@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 11:24 04.06.2024 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/08) IP: 78.82.186.93
2. DAVID SEGERBERG david.segerberg@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 11:53 04.06.2024 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/03/05) IP: 104.28.105.32
3. Karl Johan Peter Lindenbaum johan.lindenbaum@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 13:04 04.06.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/01) IP: 82.197.224.213
4. TED HÖRMAN tedhorman@live.se	Signed Authenticated	04.06.2024 16:13 04.06.2024 12:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/31) IP: 78.82.186.192
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	05.06.2024 06:45 05.06.2024 06:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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 Allskönsro, org. nr 769605-5362

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Allskönsro för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Allskönsro 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 06:45

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.06.2024 09:34

DOCUMENT ID:

S1DumS34R

ENVELOPE ID:

S1eLdQHnN0-S1DumS34R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Allskönsro 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	05.06.2024 06:45 05.06.2024 06:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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