

Årsredovisning 2023

Brf Fredriksberg Malmö

769610-4129



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fredriksberg Malmö

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 2004-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-15.

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
Malmö David 19	2004	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1934

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 58 bostadsrätter om totalt 5 163 kvm och 4 lokaler om 194 kvm. Byggnadernas totalyta är 5411 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ismo Pakisjärvi	Ordförande
Lesley Wendelrup	Styrelseledamot
Linus Enge Nilsson	Styrelseledamot
Liselotte Möllerberg	Styrelseledamot
Marie Widerberg	Styrelseledamot
Annica Rask	Suppleant
Tom Ahlsell	Suppleant

Valberedning

Ann-Sofie Sydow samt Marie Colding Ngonou

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

Revisorer

Markus Olsson	Revisor
Peter Cederblad	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2018-2019	●	Renovering trapphus Tak och skorstensrenovering
2018-2020	●	Installation Säkerhetsdörrar
2020	●	Installation av Portsystem
2021	●	Dränering av fastigheten Renovering av innergården

Planerade underhåll

2024	●	Enligt underhållsplan
-------------	---	-----------------------

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	NABO
Elavtal	E.On
Fjärrvärme	E.On
Jour	Örestads Bevakning
Kabeltv	Telenor
Serviceavtal hiss	Hiss i Skåne
Skadedjursbekämpning	Rentokil
Teknisk förvaltning	MET Bemanning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 har föreningen fått ett avslut gällande ärendet mot Lena Hull. Föreningen har fått rätt i hos Kronofogden samt Malmö tingsrätt, detta innebär att föreningen inte längre behöver oroa sig för t ex att ta upp lån för framtida renoveringar eller att nuvarande lån ska säga upp av kreditgivaren.

Inga ändringar i avgifterna är gjorda under 2023, föreningen har lyckats hålla kostnadsnivån under kontroll samt planera för kommande år. Renoveringar kommer givetvis att påverka dock sker ingen större renovering förrän 2025 enligt underhållsplanen

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 665	3 622	3 603	3 665
Resultat efter fin. poster	-1 695	-316	-2 784	374
Soliditet (%)	40	42	42	48
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	636	634	634	640
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,5	89,8	90,8	87,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 137	5 341	5 487	4 990
Skuldsättning per kvm	4 952	5 147	5 288	4 804
Sparande per kvm	155	230	183	260
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	45	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	105	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	28	-	-
Energikostnad per kvm	214	178	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	1,07	0,98	1,25
Räntekänslighet	8,17	8,43	8,66	7,79

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Uppllysning vid förlust

Förlusten 2023 kommer från renoveringen av gården som planerades att slutföras och slutfaktureras 2022, dock blev det en försening och halva beloppet av den totala kostnaden för dräneringen och renoveringen av gården bokfördes 2023. Renoveringen av gården inklusive dränering är en del av underhållsplanen.

Föreningen kommer att via avgifter generera en vinst de kommande åren och detta ska balanseras mot den underhållsplan och de kostnaderna associerade till denna plan. Föreningen ser kostnader och intäkter i ett längre perspektiv som ska harmonisera med förväntade kostnadsökningar men även med den långsiktiga underhållsplanen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	31 640 653	-	-	31 640 653
Upplåtelseavgifter	5 963 826	-	-	5 963 826
Fond, yttre underhåll	708 033	-	15 590	723 623
Balanserat resultat	-17 073 900	-316 153	-15 590	-17 405 643
Årets resultat	-316 153	316 153	-1 694 843	-1 694 843
Eget kapital	20 922 459	0	-1 694 843	19 227 616

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 405 643
Årets resultat	-1 694 843
Totalt	-19 100 486

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	835 404
Att från yttre fond i anspråk ta	-723 623
Balanseras i ny räkning	-19 212 267
	-19 100 486

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	3 665 499	3 622 490
Övriga rörelseintäkter	3	38 751	21 231
Summa rörelseintäkter		3 704 250	3 643 721
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 273 505	-2 923 385
Övriga externa kostnader	9	-132 284	-264 802
Personalkostnader	10	-89 783	-86 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-384 576	-384 576
Summa rörelsekostnader		-4 880 148	-3 659 713
RÖRELSERESULTAT		-1 175 898	-15 992
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		552	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-519 496	-300 163
Summa finansiella poster		-518 944	-300 161
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 694 843	-316 153
ÅRETS RESULTAT		-1 694 843	-316 153

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	46 006 055	46 390 631
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	2 550 349
Summa materiella anläggningstillgångar		46 006 055	48 940 980
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 006 055	48 940 980
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 093	35 732
Övriga fordringar	14	3 745	5 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	130 436	114 851
Summa kortfristiga fordringar		188 274	156 477
Kassa och bank			
Kassa och bank		586 177	387 575
Summa kassa och bank		586 177	387 575
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		774 451	544 051
SUMMA TILLGÅNGAR		46 780 506	49 485 032

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 604 479	37 604 479
Fond för yttre underhåll		723 623	708 033
Summa bundet eget kapital		38 328 102	38 312 512
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 405 643	-17 073 900
Årets resultat		-1 694 843	-316 153
Summa fritt eget kapital		-19 100 486	-17 390 053
SUMMA EGET KAPITAL		19 227 616	20 922 459
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 490 197	7 360 670
Summa långfristiga skulder		16 490 197	7 360 670
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 307 720	20 214 383
Leverantörsskulder		171 402	515 741
Övriga kortfristiga skulder		-7 949	-3 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	591 520	474 803
Summa kortfristiga skulder		11 062 693	21 201 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 780 506	49 485 032

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 175 898	-15 992
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	384 576	384 576
	-791 322	368 584
Erhållen ränta	552	2
Erlagd ränta	-485 377	-291 395
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 276 148	77 191
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 797	36 868
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-266 666	-209 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 574 611	-95 069
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	2 550 349	-1 031 668
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 550 349	-1 031 668
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-777 136	-752 136
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-777 136	-752 136
ÅRETS KASSAFLÖDE	198 602	-1 878 873
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	387 575	2 266 448
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	586 177	387 575

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fredriksberg Malmö 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.

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 - 5 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	3 184 296	3 184 296
Hysesintäkter, bostäder	63 144	63 144
Hysesintäkter, lokaler	221 361	206 952
Hysesintäkter, p-platser	96 000	77 750
Kabel-TV/Bredband	90 348	90 348
El	10 350	0
Summa	3 665 499	3 622 490

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	2
Elprisstöd	32 028	0
Övriga intäkter	6 726	0
Återbetaln. all Framtid	0	21 229
Summa	38 751	21 231

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	163 993	158 144
Städning	69 756	66 888
Besiktning och service	126 542	75 699
Trädgårdsarbete	3 312	2 708
Övrigt	14 482	21 370
Summa	378 084	324 809

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	1 020
Tvättstuga	15 061	2 585
Trapphus/port/entr	0	1 388
Soprum/miljöanläggning	90	0
Dörrar och lås/porttele	26 802	8 233
VA	101 121	51 362
Värme	0	4 813
Ventilation	3 169	0
El	10 311	7 394
Hissar	3 950	11 660
Tak	18 037	0
Garage och p-platser	0	2 146
Summa	178 541	90 601

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hissar	0	1 103 751
Tak	0	21 258
Gård/markytor	2 150 976	11 914
Garage och p-platser	0	24 618
Summa	2 150 976	1 161 541

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	205 305	239 953
Uppvärmning	756 483	563 313
Vatten	194 573	152 047
Sophämtning	123 767	122 553
Summa	1 280 128	1 077 866

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50 037	46 633
Kabel-TV	54 408	49 684
Bredband	70 290	65 340
Fastighetsskatt	111 041	106 911
Summa	285 776	268 568

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	50 632	49 031
Förbrukningsmaterial	10 283	23 181
Juridiska kostnader	4 108	110 258
Revisionsarvoden	18 125	15 156
Ekonomisk förvaltning	49 136	47 396
Konsultkostnader	0	19 781
Summa	132 284	264 802

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	71 000	68 200
Sociala avgifter	17 789	17 812
Övriga personalkostnader	994	938
Summa	89 783	86 950

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	519 496	300 163
Summa	519 496	300 163

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 527 025	52 527 025
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 527 025	52 527 025
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 136 394	-5 751 818
Årets avskrivning	-384 576	-384 576
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 520 970	-6 136 394
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 006 055	46 390 631
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 577 278</i>	<i>22 577 278</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 984 000	48 984 000
Taxeringsvärde mark	33 745 000	33 745 000
Summa	82 729 000	82 729 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 304	111 304
Utgående anskaffningsvärde	111 304	111 304
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-111 304	-111 304
Utgående avskrivning	-111 304	-111 304
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	668	416
Skattefordringar	2 963	5 388
Övriga fordringar	114	90
Summa	3 745	5 894

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 684	13 052
Försäkringspremier	54 777	50 037
Kabel-TV	14 389	13 602
Bredband	19 140	16 335
Förvaltning	22 446	21 825
Summa	130 436	114 851

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-12-30	0,84 %		2 825
Stadshypotek	2024-01-30	5,052 %	2 615	2 643
Stadshypotek	2026-12-01	4,27 %	4 700	4 750
Stadshypotek	2026-03-30	1,24 %	792	911
Stadshypotek	2026-03-30	4,09 %	4 313	4 359
Stadshypotek	2026-12-01	4,27 %	4 347	4 394
Stadshypotek	2024-06-28	4,98 %	1 231	1 243
Stadshypotek	2024-12-30	1,25 %	2 100	2 450
Stadshypotek	2024-07-30	0,84 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2026-12-30	3,70 %	2 700	
Summa			26 798	27 575
Varav kortfristig del			10 308	20 214

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 037 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 920	0
Fastighetsskötsel	0	10 313
El	20 088	29 924
Uppvärmning	106 947	90 102
Utgiftsräntor	59 988	25 869
Vatten	49 236	0
Förutbetalda avgifter/hyror	305 341	304 595
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
Summa	591 520	474 803

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 500 000	33 500 000

Underskrifter

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

Malmö

Ismo Pakisjärvi
Ordförande

Lesley Wendelrup
Styrelseledamot

Linus Enge Nilsson
Styrelseledamot

Liselotte Möllerberg
Styrelseledamot

Marie Widerberg
Styrelseledamot

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

KPMG
Peter Cederblad
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 14:56

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 15:10

DOCUMENT ID:

Skp8fR

ENVELOPE ID:

HJ00LUIFR-Skp8fR

DOCUMENT NAME:

Brf Fredriksberg Malmö, 769610-4129 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marie Widerberg mariewiderberg@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 17:28 06.05.2024 17:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/17) IP: 94.234.106.225
2. LINUS ENGE NILSSON nilslinus@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 19:56 06.05.2024 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/10) IP: 161.52.14.199
3. Ismo Mikael Pakisjärvi ismo.mobile@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 07:27 07.05.2024 07:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/31) IP: 192.16.144.65
4. Lesley Lauritz Wendrup Wendelrup lesley.wendelrup@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 14:04 16.05.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/11/26) IP: 37.247.28.68
5. Karin Liselotte Möllerberg lotta@think-big.se	Signed Authenticated	21.05.2024 14:07 21.05.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/17) IP: 37.247.28.108
6. PETER CEDERBLAD peter.cederblad@kpmg.se	Signed Authenticated	31.05.2024 14:56 31.05.2024 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/01) IP: 217.211.149.49

* 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 Fredriksberg Malmö, org. nr 79610-4129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 Fredriksberg Malmö 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, 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 den

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.05.2024 14:56

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 06.05.2024 15:10

DOCUMENT ID:
BJZTR8UUfR

ENVELOPE ID:
H1h08LLMR-BJZTR8UUfR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Fredriksberg Malmö.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER CEDERBLAD peter.cederblad@kpmg.se	Signed Authenticated	31.05.2024 14:56 31.05.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/01) IP: 217.211.149.49

* 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