

Årsredovisning 2023

Brf Bergsspånet

716438-9772



rkvNtdM70-S17vNKOM70

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsspånet

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
Upplysning vid förlust	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. 17

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 Skåne län, Malmö kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-14 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
Malmö Almbacken 3, Malmö kommun	1989	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 287 kvm och 5 lokaler om 423 kvm. Byggnadernas totalyta är 1710 kvm.

Styrelsens sammansättning

Louise Bårdén	Ordförande
Anthon Haväng	Styrelseledamot
Ginnet Nkindi	Styrelseledamot
Karin Götte Idolor	Styrelseledamot
Gunnel Viveka Nilsson	Suppleant

Valberedning

Hampus Olsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Andrea Åkesson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-03. Andra röstning för uppdatering av stadgar. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Brandsäkerhet, brandvarnare med larm på vind. Åtgärda fukt i delar av källare och under trappa. VA-ledningar, översyn av skick.
- 2021** ● Ventilation enligt OVK krav, mindre justering lgh, större justeringar i lokalerna.
Renovering av ytterdörrar mot gård, ommålning samt byte av glas. Byte av källardörr.
Byte av dagvattenledningar under gården, markmaterial och planteringar, byte av VA-rör. Station för källsortering.
- 2020** ● Byte av värmepanna.

Planerade underhåll

- 2024-2029** ● Målning av trapphus.
Omläggning av stenbeläggning vid entréer.
Ny tvättmaskin

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning Sekant AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två av föreningens lån löpte ut och förhandlades om med nya räntor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-11-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Styrelsen har haft möte var 4-8 vecka.

Föreningen har haft en gemensam vårstädning av gården.

Vid årets slut hade föreningen 23 st medlemmar. Det har skett 1 st överlåtelse under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 720 614	1 607 581	1 573 640	1 492 893
Resultat efter fin. poster	-730 434	-46 367	-338 498	-254 343
Soliditet (%)	57	58	58	60
Yttre fond	952 246	695 246	698 749	698 749
Taxeringsvärde	29 785 000	29 785 000	29 968 000	29 968 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	721	682	652	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,9	54,5	13,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 713	9 868	10 023	9 013
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 310	7 427	7 544	9 013
Sparande per kvm totalyta, kr	277	260	241	359
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	20	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	145	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	41	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	205	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	1,33	1,25	1,13
Räntekänslighet (%)	13,47	14,47	59,94	-

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.

Upplysning vid förlust

En planerad stor underhållsåtgärd som vi medvetet tog av från besparingskontot.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	19 161 405	-	-	19 161 405
Upplåtelseavgifter	705 942	-	-	705 942
Fond, yttre underhåll	695 246	-	257 000	952 246
Balanserat resultat	-2 411 108	-46 367	-257 000	-2 714 475
Årets resultat	-46 367	46 367	-730 434	-730 434
Eget kapital	18 105 118	0	-730 434	17 374 684

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 714 475
Årets resultat	-730 434
Totalt	-3 444 909

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	257 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-713 438
Balanseras i ny räkning	-2 988 471
	-3 444 909

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	1 720 614	1 607 581
Övriga rörelseintäkter	3	404	1 579
Summa rörelseintäkter		1 721 018	1 609 160
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 555 236	-894 004
Övriga externa kostnader	9	-90 476	-75 254
Personalkostnader	10	-60 827	-26 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-490 332	-490 332
Summa rörelsekostnader		-2 196 870	-1 485 867
RÖRELSERESULTAT		-475 852	123 293
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 931	860
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-263 513	-170 520
Summa finansiella poster		-254 582	-169 660
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-730 434	-46 367
ÅRETS RESULTAT		-730 434	-46 367

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	29 470 056	29 960 388
Summa materiella anläggningstillgångar		29 470 056	29 960 388
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 470 056	29 960 388
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61 863	12 701
Övriga fordringar	13	2 015	6 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	88 609	82 865
Summa kortfristiga fordringar		152 487	102 183
Kassa och bank			
Kassa och bank		980 847	1 333 658
Summa kassa och bank		980 847	1 333 658
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 133 334	1 435 841
SUMMA TILLGÅNGAR		30 603 390	31 396 229

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 867 347	19 867 347
Fond för yttre underhåll		952 246	695 246
Summa bundet eget kapital		20 819 593	20 562 593
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 714 475	-2 411 108
Årets resultat		-730 434	-46 367
Summa ansamlad förlust		-3 444 909	-2 457 475
SUMMA EGET KAPITAL		17 374 684	18 105 118
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 300 000	4 800 000
Övriga långfristiga skulder		150 000	150 000
Summa långfristiga skulder		12 450 000	4 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200 000	7 900 000
Leverantörsskulder		136 644	48 003
Skatteskulder		381	-879
Övriga kortfristiga skulder		166 584	153 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	275 097	240 400
Summa kortfristiga skulder		778 706	8 341 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 603 390	31 396 229

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-475 852	123 293
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	490 332	490 332
	14 480	613 625
Erhållen ränta	8 931	860
Erlagd ränta	-245 933	-145 432
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-222 522	469 053
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 304	24 795
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	120 015	-59 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-152 811	434 003
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-352 811	234 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 333 658	1 099 655
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	980 847	1 333 658

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsspånet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 - 6,7 %

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.

Inventarier	Takt
Stomme och grund, ursprunglig	1%
Stomkomplettering	2%
Inre ytskikt och vitvaror	6,70%
Värme & Sanitet	2%
El inkl portsystem	2,50%
Fönster Innergård & Säkerhetsdörrar	2%
Ventilation	4%
Styr & övervakning	6,70%
Värme & Sanitet 2014	2%
Fönster mot gatan	2%
Fasadrenovering	2,50%
Takrenovering	3,30%
Renovering av gård, sophantering	5%

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	910 362	859 812
Hysesintäkter, lokaler	776 100	711 235
Kabel-TV/Bredband	17 928	17 928
Övriga intäkter	1 620	4 002
Kallvatten, moms	5 064	5 064
Varmvatten, moms	9 540	9 540
Summa	1 720 614	1 607 581

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-7	29
Övriga intäkter	411	1 550
Summa	404	1 579

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Lokalvård	58 831	58 731
Fastighetsskötsel	51 694	40 499
Besiktning och service	37 358	19 636
Trädgårdsarbete	0	687
Snöskottning	0	10 894
Summa	147 883	130 447

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	7 405	31 986
Försäkringsärende/vattenskade	20 114	26 685
Bostäder	5 599	2 388
Bostäder VVS	0	3 448
Lokaler	6 675	8 982
Tvättstuga	475	1 905
Trapphus/port/entr	3 577	63 548
Källarutrymmen	0	573
Soprum/miljöanläggning	0	956
Dörrar och lås/porttele	29 165	5 516
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 699
VA	9 368	52 705
Värme	17 413	0
El	8 587	6 832
Summa	108 378	208 221

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	713 438	0
Summa	713 438	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	34 419	33 830
Uppvärmning	268 022	247 909
Vatten	77 928	69 398
Sophämtning	25 208	24 215
Summa	405 577	375 353

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	47 632	45 039
Övrigt	0	5 873
Bredband/Kabeltv	49 876	47 880
Fastighetsskatt	82 452	81 192
Summa	179 960	179 984

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	0	1 365
Förbrukningsmaterial	1 255	0
Övriga förvaltningskostnader	21 805	25 960
Juridiska kostnader	6 125	0
Revisionsarvoden	13 575	12 813
Arvode ekonomisk förvaltning	35 716	35 116
Konsultkostnader	12 000	0
Summa	90 476	75 254

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	22 702
Sociala avgifter	12 527	3 574
Summa	60 827	26 276

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	263 513	170 511
Övriga räntekostnader	0	9
Summa	263 513	170 520

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 112 320	34 112 320
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 112 320	34 112 320
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 151 932	-3 661 600
Årets avskrivning	-490 332	-490 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 642 264	-4 151 932
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 470 056	29 960 388
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 533 684</i>	<i>9 533 684</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 596 000	17 596 000
Taxeringsvärde mark	12 189 000	12 189 000
Summa	29 785 000	29 785 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	177	47
Skattefordringar	0	6 570
Övriga fordringar	1 838	0
Summa	2 015	6 617

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 356	21 445
Fastighetsskötsel	3 429	3 344
Försäkringspremier	50 405	47 632
Räntor	0	271
Förvaltning	12 419	10 173
Summa	88 609	82 865

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	4,68 %	3 500 000	3 700 000
Stadshypotek	2026-09-01	4,38 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2023-10-03	0,96 %	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek	2026-03-01	1,19 %	1 500 000	1 500 000
Summa			12 500 000	12 700 000
Varav kortfristig del			200 000	7 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 500 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	964	0
El	2 922	2 934
Uppvärmning	37 559	35 304
Utgiftsräntor	64 185	46 605
Vatten	6 641	0
Förutbetalda avgifter/hyror	150 026	142 757
Beräknat revisionsarvode	12 800	12 800
Summa	275 097	240 400

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 800 000	13 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Utbyte av rör och ventiler i källaren.

Underskrifter

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

Skåne län, Malmö kommun

Anthon Haväng
Styrelseledamot

Ginnet Nkindi
Styrelseledamot

Karin Götte Idolor
Styrelseledamot

Louise Bårdén
Ordförande

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGSSPÅNET, org. nr 716438-9772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGSSPÅNET 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 BERGSPÅNET 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor