

Årsredovisning 2023

Brf Rörsjöllén

769632-0709



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rörsgällén

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2016-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 496 kvm. Byggnadernas totalyta är 5015 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Håkan Ahlström	Ordförande
Anna Matilda Josefine Nilsson	Styrelseledamot
Arnela Snowdon	Styrelseledamot
Martin Hommel	Styrelseledamot
Mehrdad Mehrbakhsh	Styrelseledamot
Aleksandar Krulj	Suppleant
Jesper Svensson	Suppleant

Valberedning

Ann Nerlund
Tatiana Zhukova

Revisorer

Per Christian Rosén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

2023-2024 ● OVK

Planerade underhåll

2024 ● Underhållsspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Bredablick
El	Skellefteå Kraft AB
TV och bredband	Telia Sverige AB
Avfallshantering	Ragn-Sells Recycling AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen ekonomi är god. Avgifterna höjdes med 15 % och hyran för garageplatserna med 2 % fr.o.m. 2023-01-01. Två lån omförhandlades i maj: för det ena lånet valdes bunden ränta i två år till 4,65 % och för det andra lånet valdes bunden ränta i tre år till 4,59 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Grannföreningen Brf Skofabrikören hade inflytt och gården färdigställdes. Garantibesiktning för 5-årsgarantin genomfördes. Högt ljud från ventilation som sedan tidigare konstaterats vara fel noterades då igen. Under året har styrelsen arbetat med att få ljudet från ventilation avhjälpt och åtgärder har inletts. Även åtgärder för att få bukt med läckage i garaget har påbörjats. Styrelsen har också inletts ett större arbete med att se över fastighetens skalskydd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 628 371	3 215 793	3 064 362	2 971 844
Resultat efter fin. poster	314 440	306 008	200 262	469 854
Soliditet (%)	72	72	72	71
Yttre fond	1 059 446	597 974	314 640	314 640
Taxeringsvärde	104 551 000	104 551 000	80 529 000	80 529 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	856	756	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,1	82,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 592	11 830	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	8 081	8 247	-	-
Sparande per kvm totalyta	215	213	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	114	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	24	25	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	128	163	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,74	1,20	-	-
Räntekänslighet (%)	13,53	15,64	-	-

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 el och vatten (totalt 247 100 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	47 340 000	-	-	47 340 000
Upplåtelseavgifter	59 170 000	-	-	59 170 000
Fond, yttre underhåll	597 974	-	461 472	1 059 446
Balanserat resultat	1 093 321	306 008	-461 472	937 857
Årets resultat	306 008	-306 008	314 440	314 440
Eget kapital	108 507 303	0	314 440	108 821 743

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	937 857
Årets resultat	314 440
Totalt	1 252 297

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	461 472
Balanseras i ny räkning	790 825
	1 252 297

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	2		
Nettoomsättning		3 628 371	3 215 793
Övriga rörelseintäkter		159 134	4 151
Summa rörelseintäkter		3 787 506	3 219 944
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 303 409	-1 393 207
Övriga externa kostnader	7	-160 080	-127 853
Personalkostnader	8	-137 990	-126 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-766 188	-766 188
Summa rörelsekostnader		-2 367 667	-2 414 199
RÖRELSERESULTAT		1 419 839	805 744
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 508	1 525
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 121 906	-501 262
Summa finansiella poster		-1 105 398	-499 737
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		314 440	306 008
ÅRETS RESULTAT		314 440	306 008

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	147 952 987	148 707 319
Maskiner och inventarier	11	20 726	32 582
Pågående projekt		181 890	266 250
Summa materiella anläggningstillgångar		148 155 603	149 006 151
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		148 155 603	149 006 151
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 092	339 343
Övriga fordringar	12	1 892 034	1 192 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	204 346	75 459
Summa kortfristiga fordringar		2 120 472	1 607 588
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 120 472	1 607 588
SUMMA TILLGÅNGAR		150 276 074	150 613 738

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 510 000	106 510 000
Fond för yttre underhåll		1 059 446	597 974
Summa bundet eget kapital		107 569 446	107 107 974
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		937 857	1 093 321
Årets resultat		314 440	306 008
Summa fritt eget kapital		1 252 297	1 399 329
SUMMA EGET KAPITAL		108 821 743	108 507 303
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	25 382 960	15 141 480
Summa långfristiga skulder		25 382 960	15 141 480
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 141 480	26 214 880
Leverantörsskulder		161 980	87 311
Skatteskulder		3 328	2 953
Övriga kortfristiga skulder		218 354	121 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	546 229	538 806
Summa kortfristiga skulder		16 071 371	26 964 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 276 074	150 613 738

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 419 839	805 744
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	766 188	766 188
	2 186 027	1 571 932
Erhållen ränta	16 508	1 525
Erlagd ränta	-1 121 253	-496 846
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 081 281	1 076 612
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	163 967	-112 689
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	179 163	60 721
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 424 411	1 024 644
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	84 360	-266 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	84 360	-266 250
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-831 920	-831 920
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-831 920	-831 920
ÅRETS KASSAFLÖDE	676 851	-73 526
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 192 134	1 265 660
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 868 985	1 192 134

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rör sjöallén 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, el, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 620 630	2 283 636
Hysesintäkter, p-platser	620 113	580 550
Övriga intäkter	546 763	355 758
Summa	3 787 506	3 219 944

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	145 727	147 777
Städning	12 959	0
Besiktning och service	46 787	34 656
Trädgårdsarbete	2 391	2 972
Övrigt	21 686	4 256
Snöskottning	43 324	19 301
Summa	272 874	208 962

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	33 955
Bostäder VVS	0	2 974
Soprum/miljöanläggning	5 781	0
Dörrar och lås/porttele	7 077	18 514
VA	6 198	0
Ventilation	37 950	43 940
El	19 784	0
Hissar	35 494	9 479
Reparation p.g.a. skadegörelse	88	0
Summa	112 372	108 862

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	377 953	572 961
Uppvärmning	122 665	126 900
Vatten	139 887	115 200
Sophämtning	74 899	70 093
Summa	715 404	885 154

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 191	35 061
Övrigt	10 242	0
Bredband	130 816	133 657
Fastighetsskatt	21 510	21 510
Summa	202 759	190 228

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	34 631	23 215
Programvaror	0	1 808
Förbrukningsmaterial	72	88
Juridiska kostnader	37 750	0
Revisionsarvoden	23 875	40 750
Kameral förvaltning	63 752	61 992
Summa	160 080	127 853

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	96 600
Sociala avgifter	32 990	30 352
Summa	137 990	126 952

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 121 507	501 262
Övriga räntekostnader	399	0
Summa	1 121 906	501 262

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	152 110 000	152 110 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	152 110 000	152 110 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 402 681	-2 648 349
Årets avskrivning	-754 332	-754 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 157 013	-3 402 681
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	147 952 987	148 707 319
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>61 554 000</i>	<i>61 554 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	80 151 000	80 151 000
Taxeringsvärde mark	24 400 000	24 400 000
Summa	104 551 000	104 551 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 250	59 250
Utgående anskaffningsvärde	59 250	59 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 669	-14 813
Avskrivningar	-11 856	-11 856
Utgående avskrivning	-38 525	-26 669
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 726	32 582

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	638	652
Övriga kortfristiga fordringar	2 045	0
Utlägg för kund	20 366	0
Nabo Klientmedelskonto	802 496	723 611
Borgo	1 066 489	468 522
Summa	1 892 034	1 192 786

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 110	59 241
Fastighetsskötsel	50 788	0
Försäkringspremier	42 399	0
Bredband	0	1 530
Förvaltning	16 049	14 688
Summa	204 346	75 459

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-05-28	0,86 %	15 141 480	15 152 120
SEB	2026-05-28	4,59 %	14 641 480	14 652 120
SEB	2025-05-28	4,65 %	10 741 480	11 552 120
Summa			40 524 440	41 356 360
Varav kortfristig del			15 141 480	26 214 880

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 364 840 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	112 983	96 600
El	39 793	87 954
Uppvärmning	20 701	19 668
Utgiftsräntor	7 232	6 579
Vatten	13 569	0
Sociala avgifter	32 991	30 352
Förutbetalda avgifter/hyror	284 960	263 653
Beräknat revisionsarvode	34 000	34 000
Summa	546 229	538 806

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 600 000	45 600 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att minska amorteringen till 1 % per år samt att höja avgifterna med 5 % fr.o.m. 2024-03-01. Föreningen blev utsatt för skadegörelse i januari 2024, vilket medfört ökade kostnader för att åtgärda de skador som uppstått. Händelsen är polisanmäld.

Underskrifter

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

Malmö

Anna Matilda Josefine Nilsson
Styrelseledamot

Arnela Snowdon
Styrelseledamot

Bengt Håkan Ahlström
Ordförande

Martin Hommel
Styrelseledamot

Mehrdad Mehrbakhsh
Styrelseledamot

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

Baker Tilly
Per Christian Rosén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 17:47

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 19:37

DOCUMENT ID:

r1-qCliMMC

ENVELOPE ID:

rkcCxsMGA-r1-qCliMMC

DOCUMENT NAME:

Brf Rörsjöallén, 769632-0709 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Matilda Josefine Ahlgren Kvist matilda.ahlgrenkvist@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 20:01 03.05.2024 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/23) IP: 78.72.66.210
2. Bengt Håkan Ahlström hakan67ahlstrom@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 20:31 03.05.2024 20:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/30) IP: 85.231.72.150
3. MARTIN HOMMEL martinemilhommel@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2024 11:40 03.05.2024 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/14) IP: 78.72.66.109
4. ARNELA SNOWDON arnela.hadzisakovic@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 12:15 05.05.2024 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/23) IP: 78.72.40.9
5. MEHRDAD MEHRBAKSH mehrdad.mehrbakhsh@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 16:34 05.05.2024 16:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/29) IP: 51.83.72.83
6. Per Christian Rosén cro@bakertilly.se	Signed Authenticated	05.05.2024 17:47 05.05.2024 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/26) IP: 4.223.120.240

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rörskojallén
Org.nr. 769632-0709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rörskojallén för år 2023.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rörskojallén för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Christian Rosén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2024 17:47

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 03.05.2024 19:37

DOCUMENT ID:
S1iCLiMGA

ENVELOPE ID:
ByxcRgiGfA-S1iCLiMGA

DOCUMENT NAME:
001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Christian Rosén cro@bakertilly.se	 Signed Authenticated	05.05.2024 17:47 05.05.2024 17:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/26) IP: 4.223.120.240

* 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