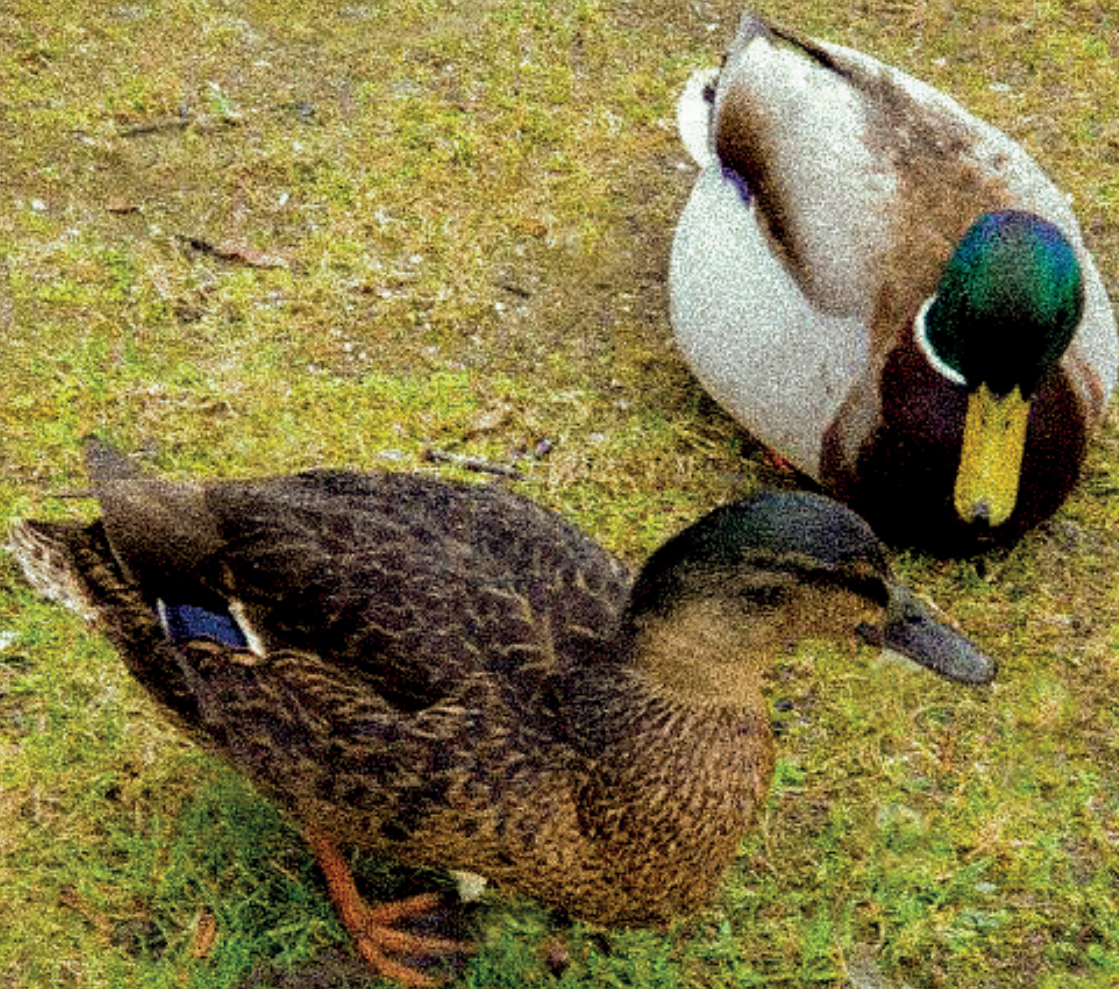


ÅRSREDOVISNING

2022



**Bostadsrättsföreningen
Svågertorp 1 i Malmö**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SVÅGERTORP 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1980-02-19.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dansaren 1, Danserskan 3 på adressen Svågertorpsvägen 31 i Malmö. Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 6 280 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Claes Westinger	Styrelseledamot, v ordf
Kent Bengtsson	Styrelseledamot
Lars Lennebo	Styrelseledamot, sekreterare
Linda Harvigsson	Styrelseledamot
Freddy Pettersson	Ordförande
Joakim Hylén	Suppleant
Fredrik Sandberg	Suppleant
Per Broomé	Suppleant
Elke Hanell	Suppleant

REVISORER

Andrea Åkesson	Revisor
Bill Johan Johansson	Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2022 Styrelsen arbetar enligt antagen underhållsplan. Se nedan under väsentliga händelser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Efter några ganska lugna år, mycket beroende på Covidpandemin, så blev 2022 motsatsen.

Styrelsen hade under en tid diskuterat olika förbättringsprojekt i bostadsrättsföreningen som nu kunde bli verklighet.

Det största under året var ett byte av samtliga fönster och balkong/altandörrar i föreningens hus.

Dessa hade genom sina 30 år passerat bäst-före datum med råge och också vållat en del klagomål.

Dessa detaljer på ett hus har utvecklats och finns nu i energisnåla utförande.

För arbetet sökte och fick föreningen statliga bidrag för energibesparingen.

Ett fönsterbyte är ett stort och komplicerat projekt. För att genomföra det i enlighet med de regler som finns så engagerade föreningen samma konsult som arbetat med grannföreningens fönsterbyte för några år sedan. Dessutom valdes samma fönstertyp som grannföreningen monterat.

Ett annat projekt som genomförts under året är montering och installation av laddboxar för el-bilar i föreningens samtliga 64 garage.

Detta ska ses som en investering för framtiden när allt fler väljer att köpa en el-bil eftersom både bensin och diesel kraftigt stigit i pris.

Arbetet påbörjades under våren 2022 och blev helt klart till sommaren.

Våra garage har också under året utrustats med nya garageportar som öppnas och stängs med hjälp av trådlös fjärrkontroll.

Det sista större projektet som genomförts under året är en välbehövlig renovering av föreningens fyra tvättstugor.

Efter att ha övervägt en enklare uppfräschning av lokalerna så beslutade styrelsen att istället göra en ordentlig ombyggnad och anpassning till dagens behov. Det stora och energislukande torkrummet med avfuktare kom att ersättas av två energisnåla torkskåp.

Vid utgången av 2022 har två tvättstugor renoverats klart. De övriga påbörjas under 2023.

I samband med ombyggnaden av våra tvättstugor installeras även postboxar i entrén intill tvättstugorna. Detta ska öka säkerheten för våra boende.

Eftersom medlemsfamiljernas medverkan är en avgörande punkt för att en bostadsrättsförening ska fungera så har föreningen under året aktiverat en Facebook-sida. Denna ska tillsammans med föreningens hemsida och de utskick som görs på mejl hålla medlemmarna både informerade och engagerade.

Till sist ska noteras att styrelsen beslutade att för verksamhetsåret 2022 arvoda Kenth Bengtsson med 50 % av ett prisbasbelopp för sitt praktiska arbete för föreningen samt Linda Harvigsson och Joakim Hylén med vars 5 % av ett prisbasbelopp för sitt arbete med föreningens aktiviteter.

Styrelsen tackar för det gångna verksamhetsåret och önskar den tillträdande styrelsen lycka till.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 910	4 870	4 796	4 792
Resultat efter fin. poster	-5 947	235	1 638	747
Soliditet, %	30	51	50	45
Yttre fond	4 489	5 275	4 995	5 352
Taxeringsvärde	72 200	69 800	51 000	51 000
Bostadsyta, kvm	6 280	6 280	6 280	6 280
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	628	628	628	628
Belåningsgrad, %	74,88	48	47	55

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	4 220 012	-	-	4 220 012
Fond, yttre underhåll	5 275 801	-	-786 614	4 489 187
Balanserat resultat	7 878 112	235 421	786 614	8 900 146
Årets resultat	235 421	-235 421	-5 947 803	-5 947 803
Eget kapital	17 609 345	0	-5 947 803	11 661 543

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 900 146
Årets resultat	-5 947 803
Totalt	2 952 343

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Avsättning till yttre fond	450 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-4 489 187
Balanseras i ny räkning	6 991 530
	2 952 343

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 910 156	4 870 923
Rörelseintäkter		1 467 597	13 954
Summa rörelseintäkter		6 377 753	4 884 877
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-11 017 525	-3 652 856
Övriga externa kostnader	7	-506 668	-219 292
Personalkostnader	8	-158 130	-131 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-476 604	-477 372
Summa rörelsekostnader		-12 158 927	-4 481 311
RÖRELSERESULTAT		-5 781 174	403 566
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52 739	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-219 368	-168 145
Summa finansiella poster		-166 629	-168 145
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 947 803	235 421
ÅRETS RESULTAT		-5 947 803	235 421

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
--	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	33 177 493	32 820 347
Summa materiella anläggningstillgångar		33 177 493	32 820 347

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 177 493	32 820 347
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		101 752	70 444
Övriga fordringar	11	65 918	22 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	197 475	478 034
Summa kortfristiga fordringar		365 145	570 744

Kassa och bank

Kassa och bank		5 097 256	820 499
Summa kassa och bank		5 097 256	820 499

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 462 401	1 391 243
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		38 639 894	34 211 590
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		4 220 012	4 220 012
Fond för yttre underhåll		4 489 187	5 275 801
Summa bundet eget kapital		8 709 199	9 495 813

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		8 900 146	7 878 112
Årets resultat		-5 947 803	235 421
Summa fritt eget kapital		2 952 343	8 113 532

SUMMA EGET KAPITAL

11 661 543 17 609 345

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	5 335 000	15 323 109
Summa långfristiga skulder		5 335 000	15 323 109

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	19 507 185	519 076
Leverantörsskulder		1 410 698	185 851
Skatteskulder		9 128	5 288
Övriga kortfristiga skulder		89 304	9 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	627 036	559 913
Summa kortfristiga skulder		21 643 351	1 279 135

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 639 894 34 211 590

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svågertorp 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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	0,87 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Energibidrag 2022	1 433 561	8 573
Hysesintäkter, p-platser	192 000	192 250
Årsavgifter, bostäder	3 943 968	3 943 968
Övriga intäkter	808 224	740 086
Summa	6 377 753	4 884 877

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	124 603	107 370
Fastighetsskötsel	250 212	259 583
Snöskottning	10 373	14 007
Städning	163 627	130 052
Trädgårdsarbete	62 700	0
Summa	611 515	511 011

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	0	39 879
Periodiskt underhåll	103 011	187 851
Periodiskt underhåll fönster	5 766 912	0
Periodiskt underhåll grg portar	879 881	0
Periodiskt underhåll mark	0	1 062 795
Periodiskt underhåll tvättstugor	1 472 553	0
Reparationer	149 989	226 113
Reparationer hissar	176 379	19 935
Summa	8 548 725	1 536 573

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	697 271	391 090
Sophämtning	73 865	72 437
Uppvärmning	612 345	656 217
Vatten	155 796	173 887
Summa	1 539 277	1 293 631

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	88 320	83 976
Fastighetsförsäkringar	67 628	70 989
Fastighetsskatt	97 216	93 376
Kabel-TV	64 844	63 300
Summa	318 008	311 641

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	105 036	103 482
Förbrukningsmaterial	23 522	2 295
Juridiska kostnader	1 588	0
Konsultkostnader, fönster 2022	265 471	5 379
Revisionsarvoden	18 830	19 438
Övriga förvaltningskostnader	92 221	88 698
Summa	506 668	219 292

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	20 370	15 801
Styrelsearvoden	137 760	115 990
Summa	158 130	131 791

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	219 368	167 662
Övriga räntekostnader	0	483
Summa	219 368	168 145

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	54 139 472	54 139 472
Årets inköp	833 750	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 973 222	54 139 472
Ingående ackumulerad avskrivning	-21 319 125	-20 841 753
Årets avskrivning	-476 604	-477 372
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 795 729	-21 319 125
Utgående restvärde enligt plan	33 177 493	32 820 347
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 796 620</i>	<i>2 796 620</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	18 800 000
Summa	72 200 000	69 800 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	65 918	22 266
Summa	65 918	22 266
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	22 080	22 080
Fastighetsskötsel	21 346	20 851
Försäkringspremier	87 882	0
Förvaltning	9 124	8 753
Kabel-TV	17 760	16 211
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 283	410 139
Summa	197 475	478 034

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-03-15	0,69 %	519 076	519 076
Swedbank Hypotek AB	2024-08-23	0,73 %	5 835 000	6 335 000
Stadshypotek	2022-12-30	1,29 %	8 488 109	8 988 109
Stadshypotek	2022-12-30	4,04 %	10 000 000	
Summa			24 842 185	15 842 185

Varav kortfristig del 19 507 185

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	121 481	39 701
Förutbetalda avgifter/hyror	398 628	398 628
Uppvärmning	85 727	96 719
Utgiftsräntor	4 417	4 417
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 783	20 448
Summa	627 036	559 913

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	49 050 000	37 636 000
Summa	49 050 000	37 636 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under våren 2023 kommer steg 2 av Energieffektiviseringen av våra fastigheter genomföras. Företaget Secon kommer göra en översyn av vårt värme- och ventilationssystem med målet att göra det mer effektivt, bland annat genom byte av ventiler, byte av termostaten på radiatorerna, koppla in sensorer/WiFi och uppsättning av rumsgivare. Planerad start i maj/juni. Detta innebär att vi kommer få stänga av vattnet vid ett flertal tillfälle.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Claes Westinger
Styrelseledamot, v ordf

Kent Ingvar Bengtsson
Styrelseledamot

Lars Lennebo
Styrelseledamot, sekreterare

Linda Marie Harvigsson
Styrelseledamot

Freddy Pettersson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Bill Johan Johansson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2023 20:08

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans • 16.05.2023 11:52

DOCUMENT ID:

ryluUf0xHh

ENVELOPE ID:

H10LMAerh-ryluUf0xHh

DOCUMENT NAME:

Brf Svågertorp 1, 716406-9390 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (5).pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Freddy Pettersson freddybfp@outlook.com	Signed Authenticated	16.05.2023 12:20 16.05.2023 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/01/06) IP: 212.107.157.16
2. CLAES WESTINGER claes.westinger@telia.com	Signed Authenticated	17.05.2023 10:16 17.05.2023 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/03) IP: 90.235.29.141
3. LARS LENNEBO alahue51@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 10:34 17.05.2023 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/16) IP: 212.107.157.28
4. Linda Marie Harvigsson linda.harvigsson@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 11:03 16.05.2023 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/18) IP: 90.129.216.76
5. KENT BENGTTSSON kenthbengtsson92@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 15:14 16.05.2023 12:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/17) IP: 212.107.157.18
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	22.05.2023 16:02 22.05.2023 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208
7. Bill Johan Johansson bill.johansson@ownit.nu	Signed Authenticated	22.05.2023 20:08 22.05.2023 20:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/12) IP: 212.107.157.24

* 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 Svågertorp 1, org. nr 716406-9390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 utvärderar, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Svågertorp 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förtlöpande 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Bill Johansson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2023 16:03

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 16.05.2023 12:59

DOCUMENT ID:

rJfqGG1-Hh

ENVELOPE ID:

HJfGy-Sh-rJfqGG1-Hh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bill Johan Johansson bill.johansson@ownit.nu	Signed Authenticated	16.05.2023 23:06 16.05.2023 22:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/12) IP: 212.107.157.24
2. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	22.05.2023 16:03 22.05.2023 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed