

Årsredovisning 2022

BRF GJUTA PÅ LIMHAMN

769632-8736



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GJUTA PÅ LIMHAMN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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

Bostadsrättsföreningen bildades den 29 augusti 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 16 september 2016. Föreningens ekonomiska plan registrerades den 9 juli 2018 och dess nya stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 juni 2021. Fastigheten och föreningen övertogs från IKANO den 1 maj 2019 av föreningens medlemmar.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Malmö, Torrisen 1, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Fernissagatan 10,12,14,16, 216 48 Limhamn. Föreningens postadress är Brf Gjuta på Limhamn, NABO 115778, FE 617, 107 76 Stockholm

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Willis Estate Bostadsrättsföreningsförsäkring inkluderande bland annat Protector Forsikring ASA dit skador ska anmälas. Skadedjur etc. anmäls till Nomor. Tillägg med Bostadsrättsförsäkring finns.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gösta Ahlberg	Ordförande avgick 15 dec*
Lars Ernemar	Ordförande fr o m 15 dec*
Heida Sigurdardottir	Styrelseledamot
Lars-Åke Ekelund	Styrelseledamot, sekreterare

Ann-Margreth Åkesdotter	Styrelseledamot fr o m 1 feb 2023**
Therese Planell	Suppleant
Göran Ahlquist	Suppleant
Charlie Tran	Suppleant
Per-Ola Hörnmark	Suppleant fr o m 1 feb 2023**

*Föreningens tidigare ordförande Gösta Ahlberg avgick ur styrelsen den 15:e december på grund av hälsoskäl. Till ny ordförande utsågs ledamoten Lars Ernemar.

**Vid extra föreningsstämma den 1 feb 2023 valdes tidigare suppleanten Ann-Margreth Åkesdotter till ordinarie styrelseledamot. Samtidigt valdes Per-Ola Hörnmark in som ny suppleant i styrelsen.

VALBEREDNING

Karin Ralsgård (Sammankallande) och Marie Malmqvist Larsson.

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

REVISORER

Mazars AB, Mathias Nilsson - huvudansvarig revisor
Förtoendevald boenderevisor Ingvar Henriksson

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Extra föreningsstämma hölls den 1 februari 2023 för att välja en ordinarie ledamot samt en suppleant till styrelsen.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Malmö Torrisen 1 med en tomtareal om 2 822 kvm. Marken innehas med äganderätt. Taxerad som hyreshusenhet. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2019.

Fastigheten består av två byggnader med totalt 73 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 470 kvm.

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning, Malmö Torrisen GA:1, tillsammans med BRF Smida gällande garage, tre cykelrum, gård, markparkering, dränering- och dagvattenledningar, el-ledningar, belysningsarmatur samt övernattningslägenhet.

LÄGENHETSFÖRDELNING

13 stycken 1 rum och kök
33 stycken 2 rum och kök

18 stycken 3 rum och kök

9 stycken 4 rum och kök

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 19 maj. Totalt deltog 26 medlemmar i stämman och 22 lägenheter var representerade.

FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Två uppskattade arrangemang har genomförts. Den ena genomfördes den 19 juni i form av gemensam rengöring av väggar i samtliga trapphus samt efterföljande korvgrillning. Den andra aktiviteten var ett "julmingel" den 11 december med dans runt granen för barnen, lussebullar och varm glögg m.m. En av våra medlemmar bidrog med gitarrspel och sånger för barnen.

UNDERHÅLL, BESIKTNING

En OVK-besiktning har genomförts med godkänt resultat.

Antalet laddplatser för elbilar har utökats från fem till nio.

En möjlighet att stänga våra gemensamma friskluftsintag vid ett VMA har implementerats.

Systematiskt brandskyddsarbete genomförs med brandsyn varje kvartal.

Styrelsen har tillsammans med Styrelsen för Brf Smida tecknat ett nytt avtal för trädgårdsskötsel med Bredablick Teknisk Förvaltning Skåne AB. Avtalet börjar gälla fr o m den 1 april 2023.

FÖRÄNDRINGAR I STYRELSEN

Föreningens ordförande Gösta Ahlberg lämnade styrelsen den 15:e december på grund av en längre tids sjukdom. Som ny ordförande utsåg styrelsens ledamöter Lars Ernemar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 101 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 19. Det har under året skett 11 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 875 321	3 832 491	3 806 263	2 525 154
Resultat efter fin. poster	75 114	2 020	155 545	256 646
Soliditet, %	71	71	71	70
Yttre fond	1 467 399	578 533	578 533	34 100
Taxeringsvärde	178 003 000	142 444 000	142 444 000	95 000 000
Bostadsyta, kvm	4 470	4 470	4 470	4 470
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	708	694	680	453
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 184	14 367	14 551	14 726
Genomsnittlig skuldränta, %	1,22	1,22	1,22	-
Belåningsgrad, %	28,76	28,96	29,16	29,30

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	159 160 000	-	-	159 160 000
Fond, yttre underhåll	578 533	-	888 866	1 467 399
Balanserat resultat	-166 341	2 020	-888 866	-1 053 188
Årets resultat	2 020	-2 020	75 114	75 114
Eget kapital	159 574 211	0	75 114	159 649 325

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 053 188
Årets resultat	75 114
Totalt	<u>-978 074</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	444 433
Balanseras i ny räkning	-1 422 507
	<u><u>-978 074</u></u>

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		3 875 321	3 832 491
Summa rörelseintäkter		3 875 321	3 832 491
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 436 614	-1 418 236
Övriga externa kostnader	7	-168 379	-193 323
Personalkostnader	8	-108 078	-109 521
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 314 135	-1 314 135
Summa rörelsekostnader		-3 027 206	-3 035 215
RÖRELSERESULTAT		848 115	797 277
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 296	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-779 297	-795 257
Summa finansiella poster		-773 001	-795 257
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		75 114	2 020
ÅRETS RESULTAT		75 114	2 020

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	220 447 505	221 761 640
Pågående projekt		89 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		220 537 005	221 761 640
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		220 537 005	221 761 640
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		65 231	58 849
Övriga fordringar	11	761 311	431 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	147 373	148 900
Summa kortfristiga fordringar		973 915	639 537
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 226 977	2 122 966
Summa kassa och bank		2 226 977	2 122 966
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 200 892	2 762 503
SUMMA TILLGÅNGAR		223 737 897	224 524 143

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 160 000	159 160 000
Fond för yttre underhåll		1 467 399	578 533
Summa bundet eget kapital		160 627 399	159 738 533
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 053 188	-166 341
Årets resultat		75 114	2 020
Summa fritt eget kapital		-978 074	-164 322
SUMMA EGET KAPITAL		159 649 325	159 574 211
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	62 578 980	63 400 540
Summa långfristiga skulder		62 578 980	63 400 540
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		821 560	821 560
Leverantörsskulder		77 525	90 352
Skatteskulder		6 887	2 870
Övriga kortfristiga skulder		3 277	24 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	600 343	610 201
Summa kortfristiga skulder		1 509 592	1 549 392
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		223 737 897	224 524 143

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gjuta på Limhamn 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	537 409	532 395
Årsavgifter, bostäder	3 163 356	3 101 311
Övriga intäkter	174 557	194 785
Övriga årsavgifter	0	4 000
Summa	3 875 321	3 832 491

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	124 641	33 984
Fastighetsskötsel	81 514	71 963
Fastskötsel/städ tjänster	74 401	72 030
Snöskottning	23 702	40 355
Städning	9 015	0
Trädgårdsarbete	54 000	51 000
Övrigt	0	167
Summa	367 273	269 499

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	2 712	0
Bostäder VVS	0	3 349
Dörrar och lås/porttele	0	15 288
El	12 285	11 340
Fönster	0	7 438
Garage och p-platser	6 666	26 887
Gård/markytor	0	25 436
Hissar	7 029	53 785
Källarutrymmen	1 725	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	28 685	0
Reparationer	15 291	17 833
Soprum/miljöanläggning	6 250	5 000
Trapphus/port/entr	5 239	0
Övernattn./gästlägenhet	310	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	285
Summa	86 192	166 640

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
El	105 217	94 301
El, gemensamhetsanläggning	28 252	41 873
Fastighetsel	1 705	2 034
Sophämtning	78 444	88 040
Uppvärmning	301 205	318 086
Vatten	187 574	176 883
Summa	702 397	721 217

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	155 941	155 720
Fastighetsförsäkringar	69 612	53 779
Fastighetsskatt	40 030	34 440
Övrigt	15 169	16 941
Summa	280 752	260 879

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	740	8 250
Juridiska kostnader	7 969	1 594
Kameral förvaltning	85 896	84 000
Konsultkostnader	0	5 934
Programvaror	4 483	4 987
Revisionsarvoden	16 725	19 500
Övriga förvaltningskostnader	52 567	69 058
Summa	168 379	193 323

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	19 516	24 103
Styrelsearvoden	83 740	80 920
Valberedning	2 199	0
Övriga arvoden	2 623	4 498
Summa	108 078	109 521

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	779 297	790 520
Övriga räntekostnader	0	4 737
Summa	779 297	795 257

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	225 266 000	225 266 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	225 266 000	225 266 000

Ingående ackumulerad avskrivning	-3 504 360	-2 190 225
Årets avskrivning	-1 314 135	-1 314 135
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 818 495	-3 504 360

Utgående restvärde enligt plan	220 447 505	221 761 640
---------------------------------------	--------------------	--------------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 569 182</i>	<i>67 569 182</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	132 003 000	96 444 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	178 003 000	142 444 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
---------------------------	------------	------------

Momsfordran	3 232	0
Nabo Klientmedelskonto	742 305	431 587
Skattekonto	201	201
Övriga fordringar	15 573	0
Summa	761 311	431 788

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	74 485	69 612
Förvaltning	23 044	21 474
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 844	57 814
Summa	147 373	148 900

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2024-03-25	1,26 %	15 381 270	15 712 050
Swedbank	2025-03-25	1,00 %	16 319 000	16 399 000
Swedbank	2025-03-25	1,00 %	16 319 000	16 399 000
Swedbank	2027-03-25	1,65 %	15 381 270	15 712 050
Summa			63 400 540	64 222 100

Varav kortfristig del 821 560

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
Beräknade uppl. sociala avifter	0	25 283
Beräknat revisionsarvode	18 600	20 000
El	109	116
Förutbetalda avgifter/hyror	325 680	315 772
Löner	0	80 470
Sociala avgifter	25 799	0
Uppvärmning	42 721	0
Utgiftsräntor	81 050	82 747
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	106 384	85 813
Summa	600 343	610 201

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	66 156 000	66 156 000
Summa	66 156 000	66 156 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens fastprisavtal för el löper ut den 30 juni 2023. Nuvarande pris är 38,80 öre/kWh exkl moms och övriga skatter. Den ekonomiska effekten av det nya elpriset är okänd, men elpriset är i januari 2023 betydligt högre än nuvarande avtalspris. Årsavgiften höjdes den 1 januari 2023 med 3% (observera att detta gäller avgiften för lägenheten, exklusive bredband). Den beslutade höjningen ger inte full kostnadstäckning enligt budget varför beslut om ytterligare avgiftsjusteringar kan behöva fattas under året. Om detta behövs är det mest troligt att detta kommer att ske i samband med att föreningens fastprisavtal för elen löper ut den 30 juni 2023.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Lars Ernemar
Ordförande

Heida Sigurdardottir
Styrelseledamot

Ann-Margreth Åkesdotter
Styrelseledamot

Lars-Åke Ekelund
Styrelseledamot, sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ingvar Henriksson
Internrevisor

Mazars AB
Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 16:59

SENT BY OWNER:

Ermina Malkic · 27.04.2023 11:25

DOCUMENT ID:

SkGc5JpvQn

ENVELOPE ID:

SyRqJaDX3-SkGc5JpvQn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Gjuta på Limhamn.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HEIDA SIGURDARDOTTIR heidass@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 15:39 27.04.2023 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/24) IP: 95.193.149.73
2. Lars-Åke Ekelund larsake.ekelund@hotmail.se	Signed Authenticated	27.04.2023 23:12 27.04.2023 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/13) IP: 161.52.14.205
3. Lars Gustaf Ernemar lars.ernemar@outlook.com	Signed Authenticated	28.04.2023 09:45 27.04.2023 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/24) IP: 80.217.146.238
4. ANN-MARGRET ÅKESDOTTER annmargreth2@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 14:56 28.04.2023 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/29) IP: 80.217.10.25
5. ROLF INGVAR HENRIKSSON Ingvar@alpap.se	Signed Authenticated	28.04.2023 15:10 28.04.2023 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/13) IP: 94.191.154.37
6. Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@mazars.se	Signed Authenticated	28.04.2023 16:59 28.04.2023 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/17) IP: 90.235.9.89

* 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 Gjuta på Limhamn
Org. nr 769632-8736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

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 på 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Gjuta på Limhamn för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn 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 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 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 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Ingvar Henriksson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 16:58

SENT BY OWNER:

Ermina Malkic · 27.04.2023 11:25

DOCUMENT ID:

Hkpo16Pmh

ENVELOPE ID:

HkhjJaDX3-Hkpo16Pmh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Gjuta Limhamn 20221231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ROLF INGVAR HENRIKSSON Ingvar@alpap.se	Signed Authenticated	27.04.2023 21:33 27.04.2023 12:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/13) IP: 188.150.245.90
Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@mazars.se	Signed Authenticated	28.04.2023 16:58 28.04.2023 05:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/17) IP: 83.250.95.154

* 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