



Välkommen till årsredovisningen för Brf Salvator 15

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-21.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Salvator 15	2009	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 12 bostadsrätter om totalt 928 kvm. Byggnadernas totalyta är 928 kvm.

Styrelsens sammansättning

John Rinse	Ordförande
Martin Kattem	Styrelseledamot
Christin Ekberg	Styrelseledamot
Josefine Wåhlstedt	Suppleant
Ylva Unic	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Maria Jönsson Extern revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-06. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2013.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte av frånluftfläkt

2022 ● Duvsanering

2021 ● målning av trapphus

2020-2022 ● Filterbyte i fläkten

Planerade underhåll

2024 ● Fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

Städ	Select städ
Fastighetsförvaltning	Rofast
Sophantering	NSR
El, fjärrvärme	Öresundskraft
Serviceavtal hiss	TK elevator
Ekonomisk förvaltning	SBC
Försäkring	Trygg Hansa
Vatten och avlopp	NSVA
Revision	BDO
Besiktning hiss	Dekra

Övrig verksamhetsinformation

Två gemensamma städ och fixdagar anordnades under 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyror och avgifter höjdes med 4% 1/4 2023.

Lån 9062.11.667.58 övergick i september 2023 till rörligt lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 14 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	797 950	782 976	763 634	760 597
Resultat efter fin. poster	63 749	-115 272	-129 988	32 086
Soliditet (%)	72	72	70	70
Yttre fond	1 401 728	1 362 807	1 416 686	1 311 990
Taxeringsvärde	19 800 000	19 800 000	19 800 000	19 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	760	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 762	6 306	7 049	7 120
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 998	5 055	5 651	5 708
Sparande per kvm totalyta, kr	214	92	176	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	50	47	47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	87	89	96	80
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	29	32	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	169	168	175	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,58	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,58	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	11 287 443	-	-	11 287 443
Upplåtelseavgifter	1 817 319	-	-	1 817 319
Fond, yttre underhåll	1 362 807	-65 775	104 696	1 401 728
Balanserat resultat	-1 589 297	-49 496	-104 696	-1 743 490
Årets resultat	-115 271	115 271	63 749	63 749
Eget kapital	12 763 001	0	63 748	12 826 749

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 638 794
Årets resultat	63 749
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-104 696
Totalt	-1 679 741

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 679 741

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	797 950	782 976
Övriga rörelseintäkter	3	-270	60
Summa rörelseintäkter		797 680	783 036
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-353 927	-485 207
Personalkostnader	10	-68 994	-126 949
Övriga externa kostnader	9	-77 419	-81 243
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134 412	-134 732
Summa rörelsekostnader		-634 752	-828 131
RÖRELSERESULTAT		162 928	-45 095
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 353	6 600
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-120 532	-76 777
Summa finansiella poster		-99 179	-70 177
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		63 749	-115 272
ÅRETS RESULTAT		63 749	-115 272

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	16 526 546	16 660 958
Summa materiella anläggningstillgångar		16 526 546	16 660 958
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 526 546	16 660 958
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-2 331	0
Övriga fordringar	13	642 147	509 023
Summa kortfristiga fordringar		639 816	509 023
Kassa och bank			
Kassa och bank		609 777	570 255
Summa kassa och bank		609 777	570 255
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 249 593	1 079 277
SUMMA TILLGÅNGAR		17 776 139	17 740 235

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 104 762	13 104 762
Fond för yttre underhåll		1 401 728	1 362 807
Summa bundet eget kapital		14 506 490	14 467 569
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 743 490	-1 589 297
Årets resultat		63 749	-115 271
Summa fritt eget kapital		-1 679 741	-1 704 568
SUMMA EGET KAPITAL		12 826 749	12 763 001
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	1 712 787	0
Summa långfristiga skulder		1 712 787	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 925 573	4 691 352
Leverantörsskulder		70 690	37 261
Skatteskulder		63 938	41 692
Övriga kortfristiga skulder		42 032	29 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	134 370	177 267
Summa kortfristiga skulder		3 236 603	4 977 235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 776 139	17 740 236

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	162 928	-45 095
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	134 412	134 732
	297 340	89 637
Erhållen ränta	21 353	6 600
Erlagd ränta	-120 532	-76 777
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	198 161	19 461
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 953	-441
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 147	85 709
Kassaflöde från den löpande verksamheten	204 355	104 729
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-52 992	-552 992
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-52 992	-552 992
ÅRETS KASSAFLÖDE	151 363	-448 263
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 058 510	1 506 774
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 209 873	1 058 510

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Salvator 15 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,02 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	611 955	594 141
Hysesintäkter bostäder	181 941	176 060
Hysesintäkter förråd	-600	5 000
Intäkter kabel-TV	1 020	1 020
Pantsättningsavgift	1 008	6 762
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	-7
Summa	797 950	782 976

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-270	60
Summa	-270	60

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	51 905	45 288
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 938	0
Städning enligt avtal	27 123	25 882
Hissbesiktning	1 046	969
Gårdkostnader	0	14 894
Sophantering	1 269	2 619
Snöröjning/sandning	1 832	5 431
Serviceavtal	2 820	7 590
Förbrukningsmaterial	528	5 606
Summa	92 461	108 279

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	1 375
Ventilation	4 581	49 275
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 794
Hissar	10 344	19 176
Summa	14 925	73 620

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	0	65 755
Summa	0	65 755

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	45 410	46 120
Uppvärmning	80 576	82 332
Vatten	31 182	27 168
Sophämtning/renhållning	20 495	19 440
Summa	177 663	175 060

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 321	23 532
Kabel-TV	19 311	17 695
Fastighetsskatt	22 246	21 266
Summa	68 878	62 493

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	21 000	21 875
Fritids och trivselkostnader	74	0
Föreningskostnader	798	450
Förvaltningsarvode enl avtal	49 558	48 173
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Administration	2 313	10 745
Summa	77 419	81 243

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	96 600
Arbetsgivaravgifter	16 494	30 349
Summa	68 994	126 949

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	120 532	76 777
Summa	120 532	76 777

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 251 860	18 251 860
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 251 860	18 251 860
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 590 902	-1 456 170
Årets avskrivning	-134 412	-134 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 725 314	-1 590 902
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 526 546	16 660 958
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 074 017</i>	<i>5 074 017</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 400 000	10 400 000
Taxeringsvärde mark	9 400 000	9 400 000
Summa	19 800 000	19 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	42 051	20 767
Klientmedel	0	196 500
Transaktionskonto	98 322	0
Borgo räntekonto	501 774	291 756
Summa	642 147	509 023

NOT 14, SKULDER

TILL

KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Länsförsäkringar	2024-06-30	4,99 %	1 212 786	1 230 450
Länsförsäkringar	2024-06-30	5,44 %	1 712 787	1 730 451
Länsförsäkringar	2025-09-30	1,45 %	1 712 787	1 730 451
Summa			4 638 360	4 691 352
Varav kortfristig del			2 925 573	4 691 352

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 373 400 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
Upplupna kostnader	0	49 275
Uppl kostnad arvoden	48 300	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 175	15 175
Förutbet hyror/avgifter	70 895	64 517
Summa	134 370	177 267

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 400 000	11 400 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

En av två hyresgäster har i december sagt upp sitt hyresavtal. Hyror och avgifter höjdes med 6% 1/1 2024.

Underskrifter

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

Helsingborg

Christin Ekberg
Styrelseledamot

John Rinse
Ordförande

Martin Kattem
Styrelseledamot

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

BDO Syd KB
Maria Jönsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 10:07

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 20.05.2024 18:39

DOCUMENT ID:

SJ-U1axY70

ENVELOPE ID:

BkUyaeYmC-SJ-U1axY70

DOCUMENT NAME:

Brf Salvator 15, 769618-6712 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Rinse j66420r@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2024 22:28 20.05.2024 22:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/01/31) IP: 94.191.152.141
2. CHRISTIN EKBERG Christinmadsen@live.se	 Signed Authenticated	21.05.2024 17:12 21.05.2024 17:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/22) IP: 188.148.104.94
3. Martin Kattem Martin.kattem@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 20:53 20.05.2024 22:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/24) IP: 83.250.93.36
4. Annika Maria Jönsson maria.jonsson@bdo.se	 Signed Authenticated	22.05.2024 10:07 22.05.2024 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/11) IP: 217.119.170.26

* 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 Salvator 15
Org.nr. 769618-6712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Salvator 15 för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Salvator 15 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, enligt datum för digital signering

BDO Syd KB

Maria Jönsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 10:06

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 20.05.2024 18:39

DOCUMENT ID:

By78kTIF7C

ENVELOPE ID:

SJx8kaeYXC-By78kTIF7C

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Maria Jönsson	 Signed	22.05.2024 10:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/11/11)
maria.jonsson@bdo.se	Authenticated	22.05.2024 10:05	Low	IP: 217.119.170.26

* 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