

Årsredovisning 2023

Brf Malen

769606-4182



Välkommen till årsredovisningen för Brf Malen

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. 4
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 Helsingborgs kommun, Skåne län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2001.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 097 kvm. Byggnadernas totalyta är 2097 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ronny Mikael Ekdahl	Ordförande
Peter Bengtsson	Vice ordförande
Inge Nilsson	Styrelseledamot
Rebecca Rydhill*	Styrelseledamot

*Avgick i december.

Revisorer

KPMG	Per Jacobsson	Auktoriserad
AB		revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

- 2026 ● Omläggning av tak och renovering av fasad
- 2024 ● Ny underhållsplan utförs av HSB Skåne

Avtal med leverantörer

teknisk förvaltning	HSB
ekonomisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Förändringar i avtal

Ny avtal om ekonomisk förvaltning ingicks under sommaren med HSB, som tar över 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 834 576	1 744 794	1 758 834	1 755 694
Resultat efter fin. poster	9 053	188 428	5 932	235 760
Soliditet (%)	29	28	27	26
Yttre fond	394 750	191 500	256 924	256 924
Taxeringsvärde	42 400 000	42 400 000	34 400 000	34 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	852	812	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,3	97,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 569	7 686	7 803	-
Skuldsättning per kvm totalyta	7 569	7 686	7 803	-
Sparande per kvm totalyta	141	225	255	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	57	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	142	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	49	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	252	249	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	1,26	1,08	1,15
Räntekänslighet (%)	8,88	9,47	38,45	-

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	6 013 000	-	-	6 013 000
Fond, yttre underhåll	191 500	-	203 250	394 750
Balanserat resultat	109 672	188 428	-203 250	94 851
Årets resultat	188 428	-188 428	9 053	9 053
Eget kapital	6 502 601	0	9 053	6 511 654

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	94 851
Årets resultat	9 053
Totalt	103 904

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	287 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-88 125
Balanseras i ny räkning	-94 971
	103 904

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 834 576	1 744 797
Övriga rörelseintäkter	3	39 906	-3
Summa rörelseintäkter		1 874 482	1 744 794
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 022 434	-1 003 619
Övriga externa kostnader	9	-90 257	-90 108
Personalkostnader	10	-62 826	-59 265
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 332	-199 332
Summa rörelsekostnader		-1 374 849	-1 352 325
RÖRELSERESULTAT		499 633	392 470
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 294	104
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-494 871	-204 145
Summa finansiella poster		-490 577	-204 041
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		9 056	188 428
ÅRETS RESULTAT		9 056	188 428

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	21 240 113	21 439 445
Summa materiella anläggningstillgångar		21 240 113	21 439 445
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 240 113	21 439 445
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 307	12 557
Övriga fordringar	13	572	560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	13 194	28 120
Summa kortfristiga fordringar		17 073	41 237
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 439 503	1 510 225
Summa kassa och bank		1 439 503	1 510 225
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 456 577	1 551 462
SUMMA TILLGÅNGAR		22 696 690	22 990 907

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 013 000	6 013 000
Fond för yttre underhåll		394 750	191 500
Summa bundet eget kapital		6 407 750	6 204 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		94 851	109 672
Årets resultat		9 053	188 428
Summa fritt eget kapital		103 904	298 101
SUMMA EGET KAPITAL		6 511 654	6 502 601
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 938 336	5 338 328
Summa långfristiga skulder		7 938 336	5 338 328
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 934 745	10 780 073
Leverantörsskulder		56 965	70 253
Skatteskulder		5 737	6 037
Övriga kortfristiga skulder		435	473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	248 815	293 142
Summa kortfristiga skulder		8 246 697	11 149 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 696 687	22 990 907

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	499 633	392 470
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	199 332	199 332
	698 965	591 802
Erhållen ränta	4 294	104
Erlagd ränta	-480 356	-204 192
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	222 903	387 713
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 164	16 057
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-72 468	20 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten	174 599	424 609
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-245 320	-245 320
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-245 320	-245 320
ÅRETS KASSAFLÖDE	-70 721	179 289
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 510 225	1 330 936
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 439 503	1 510 225

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Malen 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, 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	0,82 %
---------	--------

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

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	1 787 232	1 702 140
Hysesintäkter, p-platser	42 000	41 650
Övriga intäkter	5 344	1 007
Summa	1 834 576	1 744 797

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-1	-3
Elprisstöd	28 948	0
Övriga intäkter	10 959	0
Summa	39 906	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	183 273	173 059
Besiktning och service	0	1 494
Övrigt	4 000	12 194
Snöskottning	18 005	11 519
Summa	205 278	198 266

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	1 620	6 574
Bostäder	3 985	0
Tvättstuga	9 075	2 825
Trapphus/port/entr	12 866	16 523
Dörrar och lås/porttele	2 590	10 603
VA	0	5 688
Värme	10 564	3 479
El	5 286	3 336
Fönster	9 375	0
Garage och p-platser	0	250
Försäkringsärende/vattenskada	0	8 558
Summa	55 361	57 836

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	25 000
Trapphus/port/entré	0	58 750
VA	88 125	0
Summa	88 125	83 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	89 137	120 510
Uppvärmning	306 940	298 581
Vatten	132 282	102 482
Sophämtning	42 326	40 183
Summa	570 685	561 756

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 271	35 545
Bredband	2 976	2 668
Fastighetsskatt	66 738	63 798
Summa	102 985	102 011

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 554	0
Programvaror	0	3 174
Övriga förvaltningskostnader	17 445	18 355
Juridiska kostnader	0	684
Revisionsarvoden	15 250	13 875
Ekonomisk förvaltning	56 008	54 020
Summa	90 257	90 108

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 480	48 300
Sociala avgifter	10 346	10 965
Summa	62 826	59 265

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	494 634	204 109
Övriga räntekostnader	237	36
Summa	494 871	204 145

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 226 310	26 226 310
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 226 310	26 226 310
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 786 865	-4 587 533
Årets avskrivning	-199 332	-199 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 986 197	-4 786 865
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 240 113	21 439 445
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 918 000</i>	<i>1 918 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
Summa	42 400 000	42 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	572	560
Summa	572	560

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 605	2 031
Försäkringspremier	10 589	12 087
Förvaltning	0	14 002
Förutbet försäkr premier	0	0
Summa	13 194	28 120

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	1,37 %	2 400 825	2 427 725
Stadshypotek	2026-01-30	4,03 %	5 622 831	5 681 251
Stadshypotek	2024-03-28	4,19 %	4 911 922	5 031 922
Stadshypotek	2024-09-01	0,91 %	2 937 503	2 977 503
Summa			15 873 081	16 118 401
Varav kortfristig del			7 934 745	10 780 073

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 646 481 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	8 412	17 130
Uppvärmning	47 368	50 535
Utgiftsräntor	23 239	8 724
Löner	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 496	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	93 106	153 277
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 694	0
Summa	248 815	293 142

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 987 500	18 987 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter bokslutsdagen.

Underskrifter

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

Helsingborgs kommun, Skåne län.

Hans Peder Henriksson
Styrelseledamot

Peter Bengtsson
Vice ordförande

Ricky Wrentner
Styrelseledamot

Ronny Mikael Ekdahl
Ordförande

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

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 20:40

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.05.2024 11:23

DOCUMENT ID:

By7CZ-CZ4A

ENVELOPE ID:

HyWRb-RZNA-By7CZ-CZ4A

DOCUMENT NAME:

Brf Malen, 769606-4182 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RONNY MIKAEL EKDAHL ronny.ekdahl@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2024 12:26 27.05.2024 12:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/09/22) IP: 213.114.207.129
2. PETER BENGTTSSON peterwicher@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2024 20:43 27.05.2024 20:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/15) IP: 90.224.205.239
3. HANS PEDER HENRIKSSON hanspederhenriksson@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2024 22:02 27.05.2024 21:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/12/03) IP: 90.226.53.128
4. RICKY WRENTNER ricky.wrentner@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2024 17:14 28.05.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/17) IP: 83.233.245.14
5. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	28.05.2024 20:40 28.05.2024 20:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10) IP: 83.249.95.14

* 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 Malen, org. nr 769606-4182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Malen 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 BRF Malen för år 2023 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 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.

Anmärkning

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

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 20:42

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 27.05.2024 11:23

DOCUMENT ID:
Sy1f-AWEA

ENVELOPE ID:
rJeAWWAbNA-Sy1f-AWEA

DOCUMENT NAME:
RevB Malen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson	 Signed	28.05.2024 20:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10)
per.jacobsson@kpmg.se	Authenticated	28.05.2024 20:41	Low	IP: 83.249.95.14

* 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