

Årsredovisning 2023

Brf Svenstorp n:r 4

746000-1915



Hyg_ccf-fR-r1zKc5G-f0

Välkommen till årsredovisningen för Brf Svenstorp n:r 4

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-13 hos Bolagsverket.

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
Fyen 3	1947	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsytor

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Fyen 3 på adressen Ribevagen 8 D i Malmö. Föreningen har 128 bostadsrätter om totalt 7 332 kvm och 3 lokaler om 177 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rikard Skarp	Ordförande
Claes Erik Augustsson	Styrelseledamot
Iris Valgeirsdottir	Styrelseledamot
Istvan Gabor	Styrelseledamot
Lars Erik Martin Nilsson	Styrelseledamot
Nathalie Van Gils	Styrelseledamot
Olena Gavryk	Styrelseledamot
Dick Johansson	Suppleant
HSB Malmö Förvaltning *	Förvaltare

*Representant från HSB som närvarar på styrelsemöten för att ta del av och dela med sig av information. Inte del av den beslutsfattande styrelsen.

Valberedning

Kerstin Sloventa
Maria Hurtig

Revisorer

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad
revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo fastighetsförvaltning
Elleverantör el och nät	E.ON
Fastighets- och markskötsel, lokalvård	HSB Malmö
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	E.ON
Kabel-tv	Telenor
Rest- och matavfall	VaSyd
Återvinning	Stena Recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 5% inför årsskiftet 2023-2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 160 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 156 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 124 009	5 936 277	5 689	5 448
Resultat efter fin. poster	-218 011	-1 170 430	-1 720	-187
Soliditet (%)	11	12	20	19
Yttre fond	3 069 228	2 582 119	2 476	2 288
Taxeringsvärde	157 843 000	157 843 000	143 456	143 456
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	924	770	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	97,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 687	3 558	3 688	3 688
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 600	3 503	3 600	3 600
Sparande per kvm totalyta, kr	117	37	16	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	39	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	150	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	44	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	233	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,05	1,23	0,20	-
Räntekänslighet (%)	4	4,62	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	120 320	-	-	120 320
Fond, yttre underhåll	2 582 119	-	487 109	3 069 228
Balanserat resultat	2 199 113	-1 170 430	-487 109	541 575
Årets resultat	-1 170 430	1 170 430	-218 011	-218 011
Eget kapital	3 731 123	0	-218 011	3 513 112

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	541 575
Årets resultat	-218 011
Totalt	323 564

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	689 000
Balanseras i ny räkning	-365 436
	323 564

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	7 124 009	5 936 277
Övriga rörelseintäkter	3	61 212	47 977
Summa rörelseintäkter		7 185 221	5 984 254
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 998 147	-4 821 388
Övriga externa kostnader	9	-548 444	-521 833
Personalkostnader	10	-252 906	-230 040
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 093 615	-1 251 945
Summa rörelsekostnader		-6 893 112	-6 825 206
RÖRELSERESULTAT		292 109	-840 952
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 649	1 972
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-554 769	-331 450
Summa finansiella poster		-510 120	-329 478
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-218 011	-1 170 430
ÅRETS RESULTAT		-218 011	-1 170 430

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	27 517 977	28 556 764
Markanläggningar	13	0	54 828
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 517 977	28 611 592
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 517 977	28 611 592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 965	43 361
Övriga fordringar	15	245 220	236 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	718 563	706 278
Summa kortfristiga fordringar		990 748	985 958
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 088 569	2 832 758
Summa kassa och bank		3 088 569	2 832 758
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 079 317	3 818 716
SUMMA TILLGÅNGAR		31 597 294	32 430 308

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 320	120 320
Fond för yttre underhåll		3 069 228	2 582 119
Summa bundet eget kapital		3 189 548	2 702 439
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		541 575	2 199 113
Årets resultat		-218 011	-1 170 430
Summa fritt eget kapital		323 564	1 028 684
SUMMA EGET KAPITAL		3 513 112	3 731 123
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	20 000 000	23 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	23 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder		201 221	885 214
Skatteskulder		0	-11 250
Övriga kortfristiga skulder		0	11 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	882 961	813 758
Summa kortfristiga skulder		8 084 182	5 699 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 597 294	32 430 308

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	292 109	-840 952
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 093 615	1 251 945
	1 385 724	410 993
Erhållen ränta	44 649	1 972
Erlagd ränta	-548 753	-332 234
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	881 620	80 731
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 790	64 417
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-621 019	514 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten	255 811	659 861
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	255 811	659 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 832 758	2 172 896
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 088 569	2 832 758

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svenstorp n:r 4 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, 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	1,65 - 6,88 %
Fastighetsförbättringar	2 - 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.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	6 764 340	5 629 947
Årsavgifter, lokaler	271 860	207 528
Hysesintäkter, bostäder	46 429	54 672
Hysesintäkter, lokaler	6 612	25 168
Övriga intäkter	34 768	18 962
Summa	7 124 009	5 936 277

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	1
Elprisstöd	59 599	0
Övriga intäkter	1 614	23 274
Försäkringsersättning	0	24 702
Summa	61 212	47 977

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	674 034	722 248
Städning	4 568	0
Besiktning och service	184 456	121 848
Trädgårdsarbete	548	0
Övrigt	0	15 596
Snöskottning	42 269	28 095
Summa	905 875	887 787

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	22 411	0
Försäkringsskador	0	3 276
Bostäder	1 631	7 251
Bostäder VVS	8 139	0
Tvättstuga	60 350	6 439
Trapphus/port/entr	619	0
Soprum/miljöanläggning	619	0
Dörrar och lås/porttele	37 280	13 012
Övriga gemensamma utrymmen	0	10 980
El	53 476	17 160
Fasader	2 968	0
Balkonger	7 184	0
Gård/markytor	0	3 163
Försäkringsärende/vattenskada	2 625	0
Summa	197 302	61 281

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	49 216
VA	0	86 300
Gård/markytor	0	63 375
Summa	0	198 891

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	215 366	291 438
Uppvärmning	1 275 653	1 124 640
Vatten	411 357	329 205
Sophämtning	207 622	185 283
Summa	2 109 998	1 930 566

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	118 757	110 090
Tomträttsavgälder	1 116 053	1 114 320
Kabel-TV	172 788	157 368
Bredband	147 072	136 704
Fastighetsskatt	230 303	224 381
Summa	1 784 973	1 742 863

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 085	19 581
Övriga förvaltningskostnader	341 849	300 274
Juridiska kostnader	52 946	55 191
Revisionsarvoden	15 188	15 688
Ekonomisk förvaltning	131 376	126 036
Konsultkostnader	0	5 063
Summa	548 444	521 833

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	195 840	176 160
Sociala avgifter	56 866	53 680
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	252 906	230 040

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	554 610	331 450
Övriga räntekostnader	159	0
Summa	554 769	331 450

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 211 794	36 211 794
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 211 794	36 211 794
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 655 030	-6 457 925
Årets avskrivning	-1 038 787	-1 197 105
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 693 817	-7 655 030
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 517 977	28 556 764
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 206 000	84 206 000
Taxeringsvärde mark	73 637 000	73 637 000
Summa	157 843 000	157 843 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	987 555	987 555
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	987 555	987 555
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-932 727	-877 887
Årets avskrivning	-54 828	-54 840
Utgående ackumulerad avskrivning	-987 555	-932 727
Utgående restvärde enligt plan	0	54 828

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 152 083	1 152 083
Utgående anskaffningsvärde	1 152 083	1 152 083
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 152 083	-1 152 109
Avskrivningar	0	26
Utgående avskrivning	-1 152 083	-1 152 083
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	241 100	236 319
Skattefordringar	3 809	0
Övriga fordringar	311	0
Summa	245 220	236 319

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 110	60 797
Kabel-TV	45 766	43 197
Tomträtt	557 160	557 160
Bredband	39 936	34 176
Förvaltning	11 591	10 948
Summa	718 563	706 278

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-12-28	1,06 %	3 000 000	3 000 000
SBAB	2026-07-09	3,04 %	8 000 000	8 000 000
SEB	2027-07-28	4,19 %	4 000 000	4 000 000
SEB	2024-02-28	0,86 %	4 000 000	4 000 000
SEB	2025-11-28	0,86 %	4 000 000	4 000 000
SBAB	2025-07-09	2,98 %	4 000 000	4 000 000
Summa			27 000 000	27 000 000
Varav kortfristig del			7 000 000	4 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 000 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 587	0
El	18 852	37 521
Uppvärmning	172 588	170 661
Utgiftsräntor	9 393	3 377
Vatten	34 932	0
Förutbetalda avgifter/hyror	623 609	587 199
Beräknat revisionsarvode	16 000	15 000
Summa	882 961	813 758

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 021	27 000 021

Underskrifter

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

Malmö

Rikard Skarp
Ordförande

Iris Valgeirsdottir
Styrelseledamot

Istvan Gabor
Styrelseledamot

Lars Erik Martin Nilsson
Styrelseledamot

Nathalie Van Gils
Styrelseledamot

Olena Gavryk
Styrelseledamot

Claes Erik Augustsson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 19:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 15:52

DOCUMENT ID:

r1zKc5G-f0

ENVELOPE ID:

Hyg_ccf-fR-r1zKc5G-f0

DOCUMENT NAME:

Brf Svenstorp n:r 4, 746000-1915 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NATHALIE VAN GILS nattavangils@msn.com	Signed Authenticated	02.05.2024 15:55 02.05.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/11) IP: 94.234.105.167
2. Lars Erik Martin Nilsson HV71_Rules@yahoo.se	Signed Authenticated	02.05.2024 16:42 02.05.2024 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/08) IP: 83.185.91.14
3. IRIS VALGEIRSDOTTIR iris.valgeirsdottir@live.com	Signed Authenticated	02.05.2024 16:58 02.05.2024 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/14) IP: 94.191.152.195
4. BJÖRN RIKARD SKARP claesaugustsson@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 08:44 03.05.2024 08:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/11) IP: 178.78.194.203
5. OLENA GAVRYK olenagavryk@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 09:05 03.05.2024 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/27) IP: 94.191.136.16
6. Claes Erik Augustsson rikard.skarp@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 11:59 03.05.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/31) IP: 89.253.118.65
7. Istvan Gabor istvangabor1945@live.se	Signed Authenticated	07.05.2024 17:57 04.05.2024 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/09/18) IP: 89.253.118.111
8. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2024 19:11 07.05.2024 19:10	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

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

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 SVENSTORP NR 4, org. nr 746000-1915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SVENSTORP NR 4 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 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 SVENSTORP NR 4 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 trygghetssätt.

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 den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 19:12

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 15:52

DOCUMENT ID:

H1qq9GbGC

ENVELOPE ID:

rJetc9z-M0-H1qq9GbGC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF SVENSTORP NR 4 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	07.05.2024 19:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14)
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	07.05.2024 19:11	Low	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