

Årsredovisning 2022

BRF CIMBRIA

746000-1527



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF CIMBRIA

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

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

BALANSRÄKNING

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

KASSAFLÖDEANALYS

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1947-03-31.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jylland 6 på adressen Korsörvägen 8 i Malmö. Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 071 kvm och 1 lokal om 30 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jesper Schreiter	Ordförande
Sanna Norrsell	Vice ordförade
Britt-Marie Josefsson	Kassör
Cathrine Ingela Jönsson	Sekreterare
Kasper Bratz	Suppleant

VALBEREDNING

Kasper Bratz

FIRMATECKNING

Två ledamöter i förening

REVISORER

Camilla Bakklund Revisor
Ida Pettersson Internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2022 Omfogning fasad, målning husgavlar samt nya skorstenskoronor
2022 Utbyte brandvarnare
2022 OVK och rensning av samtliga ventilationskanaler
2022 Spolning av samtliga avloppsledningar

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Ventiler och termostater till värmeelement
2023 Ventiler till värmeledningar
2023 Dagvattenledning/brunnar
2023 Torktumlare

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El och fjärrvärme	E-On
TV och bredband	Tele2
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsskötesel utemiljö (trädgård och snöröjning)	Triennium Gruppen
Garageportsservice	Kelea Lifts

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

SIMAB utförde OVK-besiktning samt rensade samtliga ventilationskanaler.



Spolpågarna utförde spolning av samtliga avloppsledningar, även i garaget.

Bimeks Mur & Puts i Skåne har genomfört en total fasadrenovering: Omfogning av hela fasaden, bytt ut dåliga tegelbalkar ovanför fönster och dörrar, bytt ut trasiga tegelstenar, målat husgavlarna samt gjutit nya skorstenkronor.

Föreningens egna medlemmar har påbörjat utbyte av staket på innergården och kommer att fortsätta arbetet under 2023.

Översyn av innergårdsmiljön.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Avgiften för boende höjdes med 2% vid årsskiftet 2021/2022.

Avgiften för TV och internet höjdes med 38 kr/månad.

Nytt lån från Handelsbanken på 1,5 milj togs för finansiering av fasadrenovering.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Uppgradering av bredbandet från Tele2 från 100/10 till 250/50 Mbit/s.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Antalet medlemmar för 2022 är oförändrat och inga överlåtelser har skett under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 19 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	999 608	979 752	962 854	883 089	840 275
Resultat efter fin. poster	-333 346	47 002	-152 484	103 137	-200 000
Soliditet, %	12	15	15	59	58
Yttre fond	1 020 453	935 453	855 453	830 000	974 000
Taxeringsvärde	23 280 000	21 488 000	21 488 000	-	-
Bostadsyta, kvm	1 071	1 071	-	-	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	777	762	746	711	677
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 407	9 089	9 170	1 106	1 116
Genomsnittlig skuldränta, %	1,75	0,41	-	-	-
Belåningsgrad, %	89,97	89,23	87,93	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	21 831	-	-	21 831
Upplåtelseavgifter	784 449	-	-	784 449
Fond, yttre underhåll	935 453	-	85 000	1 020 453
Balanserat resultat	85 804	47 002	-85 000	47 806
Årets resultat	47 002	-47 002	-333 346	-333 346
Eget kapital	1 874 539	0	-333 346	1 541 194

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	47 806
Årets resultat	-333 346
Totalt	<u>-285 540</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	60 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-146 625
Balanseras i ny räkning	-198 915
	<u><u>-285 540</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		999 608	979 752
Rörelseintäkter		1	0
Summa rörelseintäkter		999 609	979 752
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-665 822	-462 374
Övriga externa kostnader	7	-119 259	-99 985
Personalkostnader	8	-63 944	-63 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-301 882	-160 440
Summa rörelsekostnader		-1 150 907	-786 293
RÖRELSERESULTAT		-151 298	193 459
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		635	32
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-182 683	-146 489
Summa finansiella poster		-182 048	-146 457
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-333 346	47 002
ÅRETS RESULTAT		-333 346	47 002

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	12 388 252	10 909 946
Summa materiella anläggningstillgångar		12 388 252	10 909 946
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 388 252	10 909 946
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 923
Övriga fordringar	11	11	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	32 524	16 717
Summa kortfristiga fordringar		32 535	27 664
Kassa och bank			
Kassa och bank		398 091	874 899
Summa kassa och bank		398 091	874 899
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		430 626	902 563
SUMMA TILLGÅNGAR		12 818 878	11 812 509

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		806 280	806 280
Fond för yttre underhåll		1 020 453	935 453
Summa bundet eget kapital		1 826 733	1 741 733
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		47 806	85 804
Årets resultat		-333 346	47 002
Summa fritt eget kapital		-285 540	132 806
SUMMA EGET KAPITAL		1 541 194	1 874 539
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	9 352 931	9 647 559
Summa långfristiga skulder		9 352 931	9 647 559
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 792 752	87 000
Leverantörsskulder		48 093	28 620
Skatteskulder		557	2 458
Övriga kortfristiga skulder		39 653	41 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	43 698	130 551
Summa kortfristiga skulder		1 924 753	290 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 818 878	11 812 509

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	874 899	798 990
Resultat efter finansiella poster	-333 346	47 002
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	-31 264	160 440
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-364 610	207 442
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 871	-5 984
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-71 410	-38 549
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-440 891	162 909
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 447 042	0
Kassaflöde från investeringar	-1 447 042	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 411 124	-87 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 411 124	-87 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-476 809	75 909
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	398 091	874 899

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Cimbria har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1-6,67 %
---------	----------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	6 600	6 600
Hysesintäkter, p-platser	123 600	123 740
Årsavgifter, bostäder	832 224	815 928
Övriga intäkter	37 185	33 484
Summa	999 609	979 752

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	23 055	719
Fastighetsskötsel	45 174	30 688
Snöskottning	1 005	1 256
Trädgårdsarbete	4 770	0
Övrigt	1 729	0
Summa	75 733	32 663

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
El	1 707	0
Fasader	0	7 793
Garage och p-platser	16 733	6 088
Gård/markytor	146 625	0
Reparationer	44 652	8 926
Soprum/miljöanläggning	2 738	0
Värme	1 025	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	43 750
Summa	213 480	66 557

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	45 322	34 939
Sophämtning	29 127	36 726
Uppvärmning	169 214	166 113
Vatten	42 492	36 692
Summa	286 155	274 470

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	33 840	0
Fastighetsförsäkringar	9 614	10 057
Fastighetsskatt	31 104	32 224
Kabel-TV	15 896	46 403
Summa	90 454	88 684

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3 947	3 290
Juridiska kostnader	893	1 551
Kameral förvaltning	54 096	53 289
Konsultkostnader	0	15 000
Revisionsarvoden	17 750	14 125
Övriga förvaltningskostnader	42 573	12 730
Summa	119 259	99 985

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 644	15 894
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Summa	63 944	63 494

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	0	106 537
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	182 670	39 949
Övriga räntekostnader	13	3
Summa	182 683	146 489

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	14 421 225	14 421 225
Utrangering fasad	-333 146	0
Årets inköp	1 780 188	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 868 267	14 421 225
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 511 279	-3 350 839
Utrangering fasad	200 860	0
Årets avskrivning	-169 596	-160 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 480 015	-3 511 279
Utgående restvärde enligt plan	12 388 252	10 909 946
I utgående restvärde ingår mark med	8 702 000	8 702 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 626 000	10 888 000
Taxeringsvärde mark	10 654 000	10 600 000
Summa	23 280 000	21 488 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	11	24
Summa	11	24
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	9 400	7 740
Försäkringspremier	12 503	0
Förvaltning	4 699	4 508
Kabel-TV	4 354	3 966
Räntor	1 412	503
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	0
Summa	32 524	16 717

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2023-03-15	1,40 %	1 702 000	1 702 000
Nordea Hypotek	2024-03-20	1,40 %	2 000 000	2 000 000
Nordea Hypotek	2024-10-16	1,02 %	1 184 809	1 184 809
Nordea Hypotek	2028-03-15	1,73 %	4 760 750	4 847 750
Stadshypotek	2027-04-30	3,17 %	1 498 124	
Summa			11 145 683	9 734 559
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 792 752</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 500	12 000
El	0	4 661
Förutbetalda avgifter/hyror	0	82 794
Uppvärmning	24 240	26 775
Utgiftsräntor	3 958	3 346
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	975
Summa	43 698	130 551

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 887 000	9 887 000
Summa	11 387 000	9 887 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften för boende höjdes med 20 procent vid årsskiftet 2022/2023, avgiften för garageplatser lämnades oförändrad. AllaBrf har anlitats som ny ekonomisk förvaltare from 1 januari 2023. Övergången från Nabo till AllaBrf sker successivt under året 2023.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Jesper Schreiter
Ordförande

Sanna Norrsell
Vice ordförade

Britt-Marie Josefsson
Kassör

Cathrine Ingela Jönsson
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Camilla Bakklund
Revisor

Ida Pettersson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2023 12:18

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 11.05.2023 09:37

DOCUMENT ID:

Byl2XjG54h

ENVELOPE ID:

Hyn7of9Vn-Byl2XjG54h

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Cimbria.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER SCHREITER jesper.schreiter@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 20:58 11.05.2023 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/30) IP: 213.89.116.154
2. SANNA NORRSELL sannanorrsell@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 21:09 11.05.2023 21:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/18) IP: 213.89.114.104
3. Cathrine Ingela Jönsson catstwo_side@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 21:11 11.05.2023 19:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/11) IP: 83.140.77.195
4. Britt-Marie Josefsson brittmari.josefsson@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 22:09 11.05.2023 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/24) IP: 193.150.215.30
5. IDA PETERSSON idamalinpettersson@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 07:14 12.05.2023 07:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/10) IP: 193.150.208.89
6. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	15.05.2023 12:18 12.05.2023 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 81.227.194.92

* 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 Cimbria, org.nr. 746000-1527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Cimbria för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Cimbria för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Ida Pettersson
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

IDA PETTERSSON

Internrevisor

På uppdrag av: Brf Cimbria

Serienummer: 19910810xxxx

IP: 193.150.xxx.xxx

2023-05-12 07:39:10 UTC



CAMILLA BAKKLUND

Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: 19870203xxxx

IP: 81.227.xxx.xxx

2023-05-14 09:35:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>