

Brf Stallmästaren i Slottstaden

Årsredovisning 2021

The bottom half of the cover features a silhouette of a town skyline with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Brf Stallmästaren i Slottstaden

769615-5279

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stallmästaren i Slottstaden, 769615-5279, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-01 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Claudia Rebeggiani	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2022
Dyvecke Berg	Ledamot	2022
Aleksander Bjelovuk	Ledamot	2022
Helen Kindström	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Joseph Hagert	Suppleant	2022
Clara Mauritzson	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Oscarstorp 1 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1936. Fastighetens adress Östra Stallmästaregatan 10 i Malmö.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt och 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
4	4	8

Total tomtarea:	651 kvm
Total bostadsarea:	960 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-10-21.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telenor Sverige
E.ON
E.ON
Anticimex
Anticimex

Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Skadedjursbekämpning
Kontroll och service av brandsläckare

Underhåll och reparationer

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 4 219 kr och planerat underhåll för 17 773 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-05-17 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 288 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 300 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 juni 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 4 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 17 medlemmar.
8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 17 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 9 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	823	971	800	786
Resultat efter finansiella poster	41	-333	49	1
Förändring av underhållsfond	270	-229	207	203
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-98	27	-62	-64
Soliditet %	70	71	71	71
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	769	754	754	739
Driftskostnad, kr / kvm	415	390	372	395
Ränta, kr / kvm	86	92	91	78
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	300	221	216	211
Lån, kr / kvm	6 040	6 047	6 054	6 059
Snittränta (%)	1,42	1,51	1,50	1,28

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	16 142 045	1 003 990	-2 547 614	-332 796
Disposition enligt föreningsstämma			-332 796	332 796
Avsättning till underhållsfond		288 000	-288 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-17 773	17 773	
Årets resultat				41 191
Vid årets slut	16 142 045	1 274 217	-3 150 637	41 191

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 880 410
Årets resultat före fondförändring	41 191
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-288 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	17 773
Summa över/underskott	-3 109 446

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-3 109 446**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	763 042	745 987
Övriga rörelseintäkter	3	60 286	224 628
Summa rörelseintäkter		823 328	970 615
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-420 279	-866 908
Övriga externa kostnader	7	-148 774	-218 086
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-130 580	-130 581
Summa rörelsekostnader		-699 633	-1 215 575
Rörelseresultat		123 695	-244 960
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 543	-87 908
Summa finansiella poster		-82 504	-87 836
Resultat efter finansiella poster		41 191	-332 796
Årets resultat		41 191	-332 796

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	18 543 793	18 674 373
Summa materiella anläggningstillgångar		18 543 793	18 674 373
Summa anläggningstillgångar		18 543 793	18 674 373
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 100	2 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	39 630	38 819
Summa kortfristiga fordringar		42 730	41 263
Kassa och bank	12	1 715 781	1 483 422
Summa omsättningstillgångar		1 758 511	1 524 685
SUMMA TILLGÅNGAR		20 302 304	20 199 058

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 142 045	16 142 045
Underhållsfond		1 274 217	1 003 990
Summa bundet eget kapital		17 416 262	17 146 035
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 150 637	-2 547 614
Årets resultat		41 191	-332 796
Summa fritt eget kapital		-3 109 446	-2 880 410
Summa eget kapital		14 306 816	14 265 625
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	1 269 261	2 545 139
Summa långfristiga skulder		1 269 261	2 545 139
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	4 529 213	3 260 289
Leverantörsskulder		69 927	23 262
Skatteskulder		1 784	1 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	125 303	103 439
Summa kortfristiga skulder		4 726 227	3 388 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 302 304	20 199 058

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	123 695	-244 960
Avskrivningar	130 580	130 581
	254 275	-114 379
Erhållen ränta	39	72
Erlagd ränta	-82 543	-87 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	171 771	-202 215
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 467	-2 787
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	69 009	-10 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten	239 313	-215 749
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-6 954	-6 289
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 954	-6 289
Årets kassaflöde	232 359	-222 038
Likvida medel vid årets början	1 483 422	1 705 460
Likvida medel vid årets slut	1 715 781	1 483 422

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 10-120 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	737 761	723 360
Hyror p-platser/garage	25 281	22 627
Summa	763 042	745 987

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	50 688	50 688
Överlåtelseavgifter	5 943	5 875
Andrahandsuthyrningsavgifter	1 012	-
Övriga intäkter	2 643	2 484
Försäkringsersättningar	-	165 581
Summa	60 286	224 628

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 231	-
VA & sanitet, installationer	-	24 451
Värme, installationer	-	2 489
Vattenskador	-	22 695
Klottersanering	2 988	1 764
Summa	4 219	51 400

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	441 250
Markytor	17 773	-
Summa	17 773	441 250

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	23 344	22 864
Teknisk förvaltning	91 767	86 492
Besiktningkostnader	3 490	994
Förbrukningsmaterial	2 008	2 049
El	22 611	19 025
Uppvärmning	126 535	103 257
Vatten och avlopp	30 788	38 941
Avfallshantering	22 614	26 715
Försäkringar	20 285	19 236
Systematiskt brandskyddsarbete	3 873	3 745
Bredband	50 973	50 940
Summa	398 287	374 258

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	24 003	24 001
Kostnader för transportmedel	-	170
Tele och post	995	880
Förvaltningskostnader	69 838	63 223
Revision	14 000	23 500
Självrisker vid skada	-	91 000
Bankkostnader	675	743
Övriga externa tjänster	38 563	13 869
Övriga externa kostnader	700	700
Summa	148 774	218 086

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	130 580	130 581
Summa	130 580	130 581

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	13 478 139	13 478 139
-Mark	6 439 315	6 439 315
	19 917 454	19 917 454
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	19 917 454	19 917 454
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 243 081	-1 112 500
	-1 243 081	-1 112 500
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-130 580	-130 581
	-130 580	-130 581
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 373 661	-1 243 081
Redovisat värde	18 543 793	18 674 373
<i>Varav</i>		
Byggnader	12 104 478	12 235 058
Mark	6 439 315	6 439 315
Taxeringsvärden		
Bostäder	18 400 000	18 400 000
Totalt taxeringsvärde	18 400 000	18 400 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>8 800 000</i>	<i>8 800 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	39 630	38 819
Summa	39 630	38 819

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 715 781	1 483 422
Summa	1 715 781	1 483 422

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 529 213	3 260 289
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 269 261	2 545 139
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	5 798 474	5 805 428

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	5 798 474	5 805 428
Summa	5 798 474	5 805 428

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,76 %	2022-02-25	1 275 301	-	-3 521	1 271 780
Swedbank	1,68 %	2024-01-25	1 276 127	-	-3 433	1 272 694
Swedbank*	0,39 %	2022-12-30	3 254 000	-	-	3 254 000
Summa			5 805 428	-	-6 954	5 798 474

* Lånet löper på STIBOR 3 mån.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	3 598	3 673
Förutbetalda intäkter	73 328	54 303
Upplupna revisionsarvoden	14 000	20 000
Upplupna driftskostnader	34 377	25 463
Summa	125 303	103 439

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	8 175 000	8 175 000
Summa ställda säkerheter	8 175 000	8 175 000

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Claudia Rebeggiani
Styrelseordförande

Dyvecke Berg

Aleksander Bjelovuk

Helen Kindström

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2021 Brf Stallmästaren i Slottstaden

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Maj 31 2022 06:46PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 628203C3BE3FA
MAJ 31 2022 06:46PM

Deltagare

Jesper Carlsson (Skapare)

Claudia Rebeggiani (E-Signatur)






Dyvecke Berg (E-Signatur)

Aleksander Bjelovuk (E-Signatur)

Helen Kindström (E-Signatur)

Erik Mauritzson (E-Signatur)

Registrerade händelser

Maj 16 2022 10:03AM	Jesper Carlsson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 19 2022 08:14AM	 CLAUDIA REBEGGIANI signerade dokumentet
Maj 26 2022 07:40PM	 Mette May Linnea Dyvecke Berg signerade dokumentet
Maj 26 2022 07:42PM	 Aleksander Tomislav Bjelovuk signerade dokumentet
Maj 23 2022 01:42PM	 Helen Marie Kindström signerade dokumentet
Maj 31 2022 06:46PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Maj 31 2022 06:46PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 628203c3be3fa har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stallmästaren i Slottstaden org.nr 769615-5279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stallmästaren i Slottstaden för år 2021.

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 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

Övriga upplysningar

Revision av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28/4 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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 vår elektroniska signering

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Dokument

Revisionsberättelse Brf Stallmästaren i Slottstaden

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 31 2022 06:47PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 628237714303C
MAJ 31 2022 06:47PM


Deltagare

Jesper Carlsson (Skapare)

Erik Mauritzson (E-Signatur)

Registrerade händelser

Maj 16 2022
01:39PM Jesper Carlsson skickade dokumentet till deltagarna

Maj 31 2022
06:47PM  ERIK MAURITZSON signerade dokumentet

Maj 31 2022
06:47PM Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 628237714303c har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

