

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Langeland i Malmö

746000-5486



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Langeland i Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen bildades 1951 och dess verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Langeland 1 och Langeland 2 i Malmö. Föreningen är ett privatbostadsföretag och är uppförda i fyra enheter med adresserna Ribevägen 14, 16, 18, 20 och 22 samt John Ericssons väg 65

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastigheter som byggdes 1949-51 består av 188 bostadsrätter (186 lägenheter och 2 lokaler) samt 3 hyreslokaler samt 106 garageplatser fördelade på två garage under mark. Den totala lägenhetsytan är 11 730kvm samt total lokalyta 321 kvm. Medelvärde på lägenhetsytan är 63 kvm.

Föreningens 186 bostäder fördelar sig enligt följande:

Lägenhetstyp	Antal
2 rok	126 st
3 rok	54 st
4 rok	3 st
5 rok	3 st

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

Styrelsens sammansättning

Per Mellnert	Ordförande	Vald t o m 2024
Thomas Nordberg	Vice ordförande	i tur att avgår
Mari Lord	Sekreterare	vald t o m 2024
Karin Lammers	Styrelseledamot	i tur att avgå
Elisabeth Rosenlund	Styrelseledamot	vald t o m 2024
Anders Wallin	Suppleant	i tur att avgå
Kajsa Olofsson	Suppleant	i tur att avgå

Valberedning

Marie Stenmark och Sara Öberg.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Afrodita Cristea	Revisor	BoRevision
Mats Greko	Internrevisor	Ordinarie
Rolf Bohman	Internrevisor	Ordinarie
Rebecca Frej	Internrevisor	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-01-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2023	Ventilbyte radiatorer, tätning av garagetak
2021	Nytt porttelefonsystem
2017	Ny belysning på innergårdarna
2015	Relining av avloppsstammar
2014	Nytt webbaserat styrsystem för värme
2013	Upprustning av innergårdar
2012	Nytt passersystem
2010	Nya miljöhus
2004	Staket och grindar
1996	Nya tak
1993	Nya balkonger, nya fönster
1992	Nya vattenledningar, nya elledningar

Planerade underhåll

2024	Fasadrenovering
------	-----------------

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elavtal, el och nät	EON
Fastighetsförsäkringar	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	EON
Kabel-tv	Sydantenn
Teknisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har höjts med 15% från januari 2023. Denna höjning var främst relaterad till den nya tomträttsavgälden på 1 755 530, gällande från 2023.

Förändringar i avtal

Nytt 10-årigt tomträttsavtal med kommunen gällande från 2023.

Övriga uppgifter

En extrastämma hölls den 12:e juni 2023 där det togs beslut om att införa gemensam el i föreningen. Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken uppdateras löpande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 223 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 225 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	9 666 277	8 516 697	8 050 998	7 853 943
Resultat efter fin. poster	-497 886	1 483 413	207 414	1 080 131
Soliditet, %	69	71	69	66
Yttre fond	6 788 559	6 488 559	7 014 352	6 016 528
Taxeringsvärde	256 968 000	256 968 000	234 906 000	234 906 000
Bostadsyta, kvm	11 886	11 886	11 886	11 886
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	751	657	615	597
Lån per kvm bostadsyta, kr	313	317	324	399

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV		2023-08-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	293 030	-	-	293 030
Fond, yttre underhåll	6 488 559	-	300 000	6 788 559
Balanserat resultat	4 979 514	1 483 413	-300 000	6 162 927
Årets resultat	1 483 413	-1 483 413	-497 886	-497 886
Eget kapital	13 244 516	0	-497 886	12 746 630

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 162 927
Årets resultat	-497 886
Totalt	5 665 041

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	420 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 627 395
Balanseras i ny räkning	6 872 436
	5 665 041

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		9 666 277	8 516 697
Rörelseintäkter		138 439	26 996
Summa rörelseintäkter		9 804 716	8 543 693
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-8 701 756	-5 551 963
Övriga externa kostnader	8	-453 848	-435 229
Personalkostnader	9	-312 965	-294 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-730 620	-720 244
Summa rörelsekostnader		-10 199 189	-7 001 435
RÖRELSERESULTAT		-394 474	1 542 257
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 388	6 155
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-119 800	-64 999
Summa finansiella poster		-103 412	-58 844
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-497 886	1 483 413
ÅRETS RESULTAT		-497 886	1 483 413

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	11		
Byggnad och mark		12 031 174	12 761 794
Pågående projekt		105 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 136 174	12 761 794
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 136 174	12 761 794
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63 347	82 425
Övriga fordringar	12	33 842	33 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	787 959	210 357
Summa kortfristiga fordringar		885 148	326 519
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 444 709	5 464 192
Summa kassa och bank		5 444 709	5 464 192
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 329 857	5 790 711
SUMMA TILLGÅNGAR		18 466 031	18 552 505

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		293 030	293 030
Fond för yttre underhåll		6 788 559	6 488 559
Summa bundet eget kapital		7 081 589	6 781 589
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 162 927	4 979 514
Årets resultat		-497 886	1 483 413
Summa fritt eget kapital		5 665 041	6 462 927
SUMMA EGET KAPITAL		12 746 630	13 244 516
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	1 381 004	1 427 996
Summa långfristiga skulder		1 381 004	1 427 996
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 322 970	2 339 070
Leverantörsskulder		623 444	350 133
Skatteskulder		19 357	6 337
Övriga kortfristiga skulder		0	1 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 372 626	1 183 453
Summa kortfristiga skulder		4 338 397	3 879 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 466 031	18 552 505

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	5 464 192	3 724 618
Resultat efter finansiella poster	-497 886	1 483 413
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	730 620	720 244
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	232 734	2 203 657
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-558 629	-141 201
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	458 404	6 963
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	132 509	2 069 419
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-105 000	-311 250
Kassaflöde från investeringar	-105 000	-311 250
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-46 992	-18 595
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-46 992	-18 595
ÅRETS KASSAFLÖDE	-19 483	1 739 574
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 444 709	5 464 192

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Langeland i Malmö 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 0,65 - 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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	8 877 284	7 764 542
Årsavgifter, lokaler	48 732	46 887
Hysesintäkter, lokaler	236 964	179 326
Hysesintäkter, p-platser	251 037	252 710
Övriga intäkter	390 699	300 228
Summa	9 804 716	8 543 693

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	1 143 834	1 147 199
Besiktning och service	92 349	35 327
Städning	282 924	273 430
Trädgårdsarbete	26 498	28 392
Övrigt	31 143	2 726
Snöskottning	2 850	925
Summa	1 579 598	1 487 999

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	12 446	112 789
Underhåll	1 989	6 404
Bostäder	33 000	9 464
Bostäder VVS	7 860	11 026
Tvättstuga	19 994	6 182
Trapphus/port/entr	31 254	2 609
Källarutrymmen	0	2 656
Soprum/miljöanläggning	82 500	0
Dörrar och lås/porttele	38 787	9 456
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 859
Värme	2 111	0
El	20 794	29 716
Kabel-tv/bredband	1 475	0
Fasader	0	17 149
Fönster	8 876	0
Staket/grind/terrass	9 387	0
Garage och p-platser	33 500	18 871
Summa	303 973	231 180

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Omfogning av tegelfasader	0	0
Renovering garagetak	475 273	0
Ventilbyte radiatorer	902 515	0
Övrigt	249 607	0
Summa	1 627 395	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	541 717	524 296
Uppvärmning	1 769 121	1 714 452
Vatten	523 985	466 108
Sophämtning	239 167	238 750
Summa	3 073 990	2 943 606

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	176 818	163 117
Övrigt	67 598	33 799
Tomträttsavgälder	1 175 122	14 302
Kabel-TV	178 960	163 191
Bredband	193 068	202 554
Fastighetsskatt	325 234	312 214
Summa	2 116 800	889 177

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	59 266	34 201
Övriga förvaltningskostnader	89 807	85 542
Juridiska kostnader	14 344	0
Revisionsarvoden	34 375	29 490
Ekonomisk förvaltning	249 604	241 548
Konsultkostnader	6 453	44 448
Summa	453 848	435 229

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	210 000	193 200
Övriga arvoden	21 000	19 320
Löner, tjänstemän	12 600	15 401
Sociala avgifter	69 365	66 079
Summa	312 965	294 000

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader	0	9 053
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	118 773	55 946
Övriga räntekostnader	1 027	0
Summa	119 800	64 999

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 408 561	37 097 311
Årets inköp	0	311 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 408 561	37 408 561
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-24 646 767	-23 926 523
Årets avskrivning	-730 620	-720 244
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 377 387	-24 646 767
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 031 174	12 761 794
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	139 355 000	139 355 000
Taxeringsvärde mark	117 613 000	117 613 000
Summa	256 968 000	256 968 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	33 842	33 737
Summa	33 842	33 737

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 487	18 198
Fastighetsskötsel	66 755	65 205
Försäkringspremier	76 884	69 172
Kabel-TV	15 326	14 372
Tomträtt	585 175	4 767
Bredband	12 834	18 414
Förvaltning	21 498	20 229
Summa	787 959	210 357

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Stadshypotek	2023-10-11	5,56 %	2 288 359	2 324 194
Stadshypotek	2024-12-01	1,46 %	1 431 715	1 442 872
Summa			3 720 074	3 767 066
Varav kortfristig del			2 339 070	2 339 070

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 621	272 010
El	24 039	56 124
Uppvärmning	76 533	70 005
Utgiftsräntor	17 899	8 212
Vatten	48 276	0
Sociala avgifter	80 388	42 179
Förutbetalda avgifter/hyror	843 020	734 923
Löner	240 100	0
Beräknat revisionsarvode	32 750	0
Summa	1 372 626	1 183 453

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning	30 618 500	30 618 500
Varav i eget förvar	-14 997 500	-14 997 500
Summa	15 621 000	15 621 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En avgiftshöjning om 5% är planerad från 2024, denna höjning är främst relaterad till en fasadrenovering som påbörjades i september 2023.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Per Mellnert
Ordförande

Thomas Nordberg
Vice ordförande

Mari Lord
Sekreterare

Karin Lammers
Styrelseledamot

Elisabeth Rosenlund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision
Afrodita Cristea
Revisor

Ordinarie
Mats Greko
Internrevisor

Ordinarie
Rolf Bohman
Internrevisor

Suppleant
Rebecca Frej
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.11.2023 13:52

SENT BY OWNER:

Emil Hjalmarsson • 08.11.2023 16:33

DOCUMENT ID:

rJxmH5mK7a

ENVELOPE ID:

Bk7S9mYQ6-rJxmH5mK7a

DOCUMENT NAME:

Langeland ÅR.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARI LORD lord.maja@gmail.com	Signed Authenticated	08.11.2023 16:57 08.11.2023 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/22) IP: 31.211.239.84
2. PER MELLNERT per.mellnert@hotmail.com	Signed Authenticated	08.11.2023 18:11 08.11.2023 18:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/23) IP: 37.221.104.165
3. Per Thomas Nordberg vbtn@mac.com	Signed Authenticated	08.11.2023 18:37 08.11.2023 18:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/26) IP: 172.225.68.252
4. KARIN LAMMERS karin80_@hotmail.com	Signed Authenticated	08.11.2023 19:05 08.11.2023 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/06) IP: 31.211.233.11
5. Torborg Astrid Elisabeth Rosenlund elisabeth.rosenlund@ymail.com	Signed Authenticated	08.11.2023 20:24 08.11.2023 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/07/07) IP: 90.235.18.121
6. MATS GREKO matsgreko@outlook.com	Signed Authenticated	09.11.2023 11:46 09.11.2023 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/12) IP: 31.211.239.24
7. ROLF CHRISTER BOHMAN rolfchb@gmail.com	Signed Authenticated	10.11.2023 10:19 10.11.2023 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/07/05) IP: 31.211.239.48
8. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	10.11.2023 13:52 08.11.2023 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09) IP: 83.191.119.68

* 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 Langeland i Malmö, org.nr. 746000-5486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Langeland i Malmö för räkenskapsåret 01/09/2022-31/08/2023.

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 augusti 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 god revisionssed 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 revisionssed 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 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 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.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Langeland i Malmö för räkenskapsåret 01/09/2022-31/08/2023 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 trygghande 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

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Mats Greko
Av föreningen vald revisor

Rolf Bohman
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.11.2023 15:53

SENT BY OWNER:

Emil Hjalmarsson • 10.11.2023 13:10

DOCUMENT ID:

rJ9CaqsX6

ENVELOPE ID:

rktOp9omT-rJ9CaqsX6

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Langeland (4).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Afrodita Cristea afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	10.11.2023 13:48 10.11.2023 13:47	Email Low	IP: 20.93.242.102 IP: 20.93.242.102
Mats Greko matsgreko@outlook.com	Signed Authenticated	10.11.2023 14:02 10.11.2023 14:01	Email Low	IP: 31.211.239.24 IP: 31.211.239.24
Rolf Bohman rolfchb@gmail.com	Signed Authenticated	10.11.2023 15:53 10.11.2023 15:51	Email Low	IP: 31.211.239.48 IP: 31.211.239.48

* 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