



Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Ljungbyhus 8 i Malmö
2022-01-01 – 2022-12-31

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus 8 i Malmö kallas härmed till ordinarie
föreningsstämma den 22 maj 2023 kl. 18:00

Lokal: Kockums fritid

STYRELSEN

Dagordning

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande av stämman.

Årsredovisning 2022

BRF LJUNGBYHUS 8 I MALMÖ

716438-5275



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LJUNGBYHUS 8 I MALMÖ

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.

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 registrerades 1987-10-13.

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 Brf Ljungbyhus 8 på adressen Henrik Wranérsgratan 1 i Malmö. Föreningen består av 94 bostadsrätter och 4 hyresrätter. Total lägenhetsyta 7 958 kvm, varav 230 kvm är yta avseende hyresrätter och 26 kvm gästlägenhet. Föreningen har även 4 lokaler om 232 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mathias Rosholm	Ordförande
Fredrik Wiklund	Ledamot
Ingrid Margareta Palmquist	Ledamot (avslutat uppdrag i förtid)
Niklas Andersson	Ledamot
Henrik Pregler	Ledamot

Johan Billgren

Suppleant

VALBEREDNING

Dan Andersson, Lena Gustavsson och Paul Månsson.

FIRMATECKNING

Firmatecknare är styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

REVISORER

Andrea Åkesson

Extern revisor

KPMG AB

Sven-Olof Hoberg

Internrevisor

Lena Trojer

Internrevisor, suppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 stycken protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo (tidigare Örehus AB)
Teknisk förvaltning	Sekant
Vatten, Hushållsavfall, Container	VA-syd
Återvinning	Ragnsells
Fjärrvärme, Elavtal	EON
Bredband,TV	Tele2
Fiberbredband	Ownit
Hissar	Hisselektra
Jourassistans	Security Assistance
Fastighetsförsäkringar	Länsförsäkringar
Energioptimering	Korigo
Dörrautomatik	SydAntenn
Garageport	Hörmann
Service maskiner i tvättstuga	Electrolux
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Ekonomi,lån	Handelsbanken
Brandsäkerhet	Presto
Rengöring av sopkärl	Sopkärlstvätt AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen beslutade att höja avgifterna vid ett tillfälle med 2 %. Dessutom höjdes avgiften ytterligare en gång med 4% den första januari 2023.

Föreningen har vid 8 tillfällen beställt container i kompensation för det tidigare grovsoprummet.

Gästlägheten har varit uthyrd i 118 nätter under 2022 vilket inbringat 23 600 kr till föreningen.

Årsavgifterna uppgick under året till 670 kronor per kvm bostadsrättsyta.

Föreningen har under året amorterat 2 700 000 kronor på befintliga lån.

Lånebördan ligger på ungefär 5 833 kronor per kvm lägenhetsyta.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar i avtal. Styrelsen ser kontinuerligt över och utvärderar de avtal som föreningen tecknat med olika leverantörer.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsens slutord

Styrelsens viktigaste uppgift är att ansvara för förvaltning av föreningens egendom, sköta ekonomin och den löpande driften och utvecklingen av föreningen samt verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma, varför det är angeläget att medlemmarna närvarar vid årsstämman. Det är styrelsen som är föreningens ledning och verkställande organ. Styrelsens arbete styrs av bl.a. föreningens stadgar och ekonomiska lagar/bestämmelser.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 142 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 28. Vid räkenskapsårets slut fanns det 139 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 872 081	5 856 532	5 983 559	5 974 742	5 857 042
Resultat efter fin. poster	-2 494 862	-470 679	-589 031	-220 874	-419 531
Soliditet, %	73	72	71	71	70
Kassalikviditet %	30	50	204	19	137
Yttre fond	4 114 120	3 371 055	3 083 066	2 435 482	1 772 122
Taxeringsvärde	176 829	161 670	161 670	161 670	134 803
	000	000	000	000	000
Bostadsyta, kvm	7 958	7 958	7 958	7 958	7 958
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	670	663	676	655	645
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 833	6 172	6 260	6 370	6 458
Genomsnittlig skuldränta, %	1,30	1,08	1,20	1,31	1,29
Belåningsgrad, %	26,98	28,44	29,46	29,56	29,55

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	117 683 783	-	-	117 683 783
Upplåtelseavgifter	18 365 373	-	-	18 365 373
Fond, yttre underhåll	3 371 055	-	743 065	4 114 120
Balanserat resultat	-6 077 973	-470 679	-743 065	-7 291 717
Årets resultat	-470 679	470 679	-2 494 862	-2 494 862
Eget kapital	132 871 559	0	-2 494 862	130 376 697

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 291 717
Årets resultat	-2 494 862
Totalt	-9 786 579

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	880 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-672 234
Balanseras i ny räkning	-9 994 345
	-9 786 579

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		5 872 081	5 856 532
Rörelseintäkter		253 898	50 170
Summa rörelseintäkter		6 125 979	5 906 702
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 548 973	-2 973 635
Övriga externa kostnader		-289 466	-322 334
Personalkostnader	8	-183 259	-132 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 385 907	-2 368 571
Övriga rörelsekostnader		-1 613 104	0
Summa rörelsekostnader		-8 020 709	-5 797 030
RÖRELSERESULTAT		-1 894 730	109 672
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 889	3 840
Räntekostnader och liknande resultatposter		-603 021	-584 191
Summa finansiella poster		-600 132	-580 351
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 494 862	-470 679
ÅRETS RESULTAT		-2 494 862	-470 679

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	171 977 443	172 937 769
Pågående projekt		0	2 595 060
Summa materiella anläggningstillgångar		171 977 443	175 532 829
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 171 977 443	 175 532 829
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 476	53 507
Övriga fordringar	10	4 618	2 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	251 587	117 400
Summa kortfristiga fordringar		278 681	173 063
 Kassa och bank			
Kassa och bank		5 836 159	8 291 051
Summa kassa och bank		5 836 159	8 291 051
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 6 114 840	 8 464 114
 SUMMA TILLGÅNGAR		 178 092 283	 183 996 943

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 049 156	136 049 156
Fond för yttre underhåll		4 114 120	3 371 055
Summa bundet eget kapital		140 163 276	139 420 211
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 291 717	-6 077 973
Årets resultat		-2 494 862	-470 679
Summa fritt eget kapital		-9 786 579	-6 548 652
SUMMA EGET KAPITAL		130 376 697	132 871 559
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	27 150 000	31 494 600
Summa långfristiga skulder		27 150 000	31 494 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 269 600	17 625 000
Leverantörsskulder		357 458	1 170 119
Skatteskulder		16 719	14 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	921 809	821 567
Summa kortfristiga skulder		20 565 586	19 630 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		178 092 283	183 996 943

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	8 291 051	8 514 631
Resultat efter finansiella poster	-2 494 862	-470 679
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	2 163 106	0
Årets avskrivningar	1 835 905	2 368 571
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 504 149	1 897 892
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-105 618	-78 478
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-709 798	766 635
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	688 733	2 586 049
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-443 625	-8 709 629
Kassaflöde från investeringar	-443 625	-8 709 629
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	6 600 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 700 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 700 000	5 900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 454 892	-223 580
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 836 159	8 291 051

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ljungbyhus 8 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	1,16-5,74 %
Fastighetsförbättringar	2-2,5 %

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, bostäder	319 596	364 561
Hysesintäkter, lokaler	18 000	18 000
Hysesintäkter, p-platser	228 416	228 729
Terasstillägg	13 968	13 968
Årsavgifter, bostäder	5 176 545	5 120 968
Övriga intäkter	369 454	160 476
Summa	6 125 979	5 906 702

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	83 528	143 999
Fastighetsskötsel	179 768	224 169
Snöskottning	26 995	46 327
Städning	142 558	121 874
Trädgårdsarbete	24 718	45 525
Övrigt	625	975
Summa	458 191	582 868

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	4 156	0
Bostäder	18 670	10 042
Fasader	3 950	11 086
Fönster	4 425	0
Försäkringsskador	92 686	9 015
Garage och p-platser	0	12 177
Gemensamma utrymmen	61 218	61 534
Gård/markytor	9 360	10 625
Hissar	22 818	19 570
Lokaler	0	4 568
Reparationer	39 871	91 152
Tak	2 000	0
Övernattn./gästlägenhet	3 255	0
Summa	262 408	229 768

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder	96 279	0
Garage och p-platser	0	30 625
Gård/markytor	25 875	49 650
Hissar	17 904	0
Källarutrymmen	227 500	0
Trapphus/port/entr	15 121	0
VA	155 522	0
Ventilation	134 033	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	24 000
Övrigt plan. UH	0	32 660
Summa	672 234	136 935

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	250 405	145 697
Sophämtning	140 654	147 078
Uppvärmning	978 299	973 075
Vatten	258 547	241 886
Summa	1 627 905	1 507 736

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	92 904	92 904
Fastighetsförsäkringar	95 733	99 809
Fastighetsskatt	177 198	169 682
Kabel-TV	162 400	153 932
Summa	528 235	516 327

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	37 884	23 931
Styrelsearvoden	145 375	107 760
Övriga arvoden	0	800
Summa	183 259	132 491

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	191 380 341	185 169 569
Årets inköp	443 625	6 210 772
Omklassificering från pågående arbete	2 595 060	0
Utrangering av byggnadskomponent	-2 163 106	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	192 255 920	191 380 341
Ingående ackumulerad avskrivning	-18 442 572	-16 074 001
Återföring avskrivning	550 002	0
Årets avskrivning	-2 385 907	-2 368 571
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 278 477	-18 442 572
Utgående restvärde enligt plan	171 977 443	172 937 769
I utgående restvärde ingår mark med	59 852 993	59 852 993
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	97 829 000	82 670 000
Taxeringsvärde mark	79 000 000	79 000 000
Summa	176 829 000	161 670 000
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2 144	2 156
Övriga kortfristiga fordringar	2 474	0
Summa	4 618	2 156
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	23 226	23 226
Försäkringspremier	124 279	0
Förvaltning	11 726	11 249
Kabel-TV	44 146	40 551
Räntor	15 963	15 963
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 247	26 411
Summa	251 587	117 400

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	1,17 %		14 650 000
Stadshypotek	2023-06-01	1,10 %	12 419 600	12 419 600
Stadshypotek	2025-06-01	1,15 %	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	2026-03-30	0,99 %	2 800 000	2 800 000
Stadshypotek	2024-06-01	1,00 %	3 250 000	3 250 000
Stadshypotek	2023-06-01	3,06 %	6 150 000	
Stadshypotek ab	2024-06-01	2,49 %	5 800 000	
Summa			46 419 600	49 119 600
Varav kortfristig del			19 269 600	

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	4 000	4 000
El	40 141	12 589
Förutbetalda avgifter/hyror	516 763	487 502
Sociala avgifter	44 483	34 907
Uppvärmning	146 911	161 469
Utgiftsräntor	16 598	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	152 913	121 100
Summa	921 809	821 567

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	69 300 000	69 300 000
Summa	69 300 000	69 300 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Mathias Rosholm
Ordförande

Fredrik Wiklund
Ledamot

Niklas Andersson
Ledamot

Henrik Pregler
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Sven-Olof Hoberg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2023 12:39

SENT BY OWNER:

Inga-Lill Johansson • 02.05.2023 16:28

DOCUMENT ID:

HkgnfA5072

ENVELOPE ID:

r13fR9A7h-HkgnfA5072

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Ljungbyhus 8 i Malmö.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS ANDERSSON Niklas.andersson@malmo.se	Signed Authenticated	02.05.2023 17:02 02.05.2023 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/21) IP: 84.217.35.249
2. Mathias Rosholm mathias.rosholm@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 17:23 02.05.2023 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/17) IP: 84.217.45.85
3. Fredrik Wiklund figge.wik@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 19:04 02.05.2023 18:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/30) IP: 84.217.35.211
4. Carl Henrik Ricardo Pregler henrikpregler@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 09:49 08.05.2023 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/13) IP: 146.247.172.22
5. SVEN-OLOF HOBERG olofhobbe@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2023 10:41 08.05.2023 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/11) IP: 84.217.35.197
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2023 12:39 08.05.2023 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 195.84.56.2

* 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LJUNGBYHUS 8 I MALMÖ, org. nr 716438-5275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LJUNGBYHUS 8 I MALMÖ för år 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LJUNGBYHUS 8 I MALMÖ för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Sven-Olof Hoberg
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2023 12:40

SENT BY OWNER:

Inga-Lill Johansson • 02.05.2023 16:30

DOCUMENT ID:

rJIY09RX3

ENVELOPE ID:

SksORc0X3-rJIY09RX3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LJUNGBYHUS 8
I MALMÖ 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SVEN-OLOF HOBERG olofhobbe@outlook.com	 Signed	02.05.2023 20:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/03/11)
	Authenticated	02.05.2023 20:27	Low	IP: 84.217.35.197
ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed	08.05.2023 12:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14)
	Authenticated	08.05.2023 12:39	Low	IP: 195.84.56.2

* 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

Årsredovisningen är framställd av Nabo.

Nabo bistår bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk och teknisk förvaltning.

Nabo, Spångatan 11 A, 211 44 Malmö, tfn 010-288 00 00