

Årsredovisning 2023

Brf Malta

746000-2673



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Malta

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-06-30. Stadgar registrerades 2018-11-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Viadukten 13	-	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1942.

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 3 035 kvm och 3 lokaler om 176 kvm. Byggnadernas totalyta är 3270 kvm.

Styrelsens sammansättning

Victor Han Herzegh	Ordförande
Anton Olof Tien Hung Daag	Styrelseledamot
Arnold Thomas Albert Hagström	Styrelseledamot
Staffan Eriksson	Styrelseledamot

Revisorer

		Ernst
Fredrik	Auktoriserad	&
Borg	Revisor	Young
		AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Byte av kulventiler i källaren
OVK
- 2022 ● Besiktning av hissar
- 2023 ● Fasadrenovering

Planerade underhåll

- 2023-2024 ● Renovering av hyreslokaler
- 2024 ● Inventering och reparation av hissar
Relining stammar
- 2025 ● Brandsäkra elledningar i alla lägenheter
Elsystem ses över

Avtal med leverantörer

Elnätsleverantör	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Entrémattor	HR Björkmans Entrémattor AB
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar Skåne
Förvaltare	Nabolaget Malmö 1AB
Sanering	OCAB Syd AB
Sophantering	Stena Recycling AB
Telefoni hiss	Telia Sonera
Tv-abonnemang, Internet	Tele 2 Sverige
Tvättstuga	EP Service
Utemiljö	Svedala Utemiljö AB
Vatten/avlopp/sophantering	VA SYD
Hiss	Otis Aktiebolag

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Under verksamhetsåret 2023-2024 har tre hyresgäster valt att avsluta hyrning av butikslokaler. En ny hyresgäst har tillkommit efter att lokalen renoverades och rustades upp. En firma (Limhamns Byggservice AB) har anlåtats för att dela av en annan butikslokal i två mindre lokaler. Arbetet med detta kommer att slutföras så snart Stadsbyggnadskontoret gett klartecken för åtgärden.

Övriga uppgifter

Det stora projektet under det här verksamhetsåret har varit reliningen som fortfarande pågår medan detta skrivs. Behovet av en omfattande avloppsrenovering har funnits under åtminstone tjugo år. För att möjliggöra finansieringen av renoveringen har vi tagit ett lån från SBAB som kommer att börja amorteras under det innevarande kalenderåret.

En rad felanmälningar och problem med hissarna har aktualiserat frågan om eventuellt byte av leverantör kring servicen av hissarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 415	2 134	2 115	2 096
Resultat efter fin. poster	6	-2 817	466	344
Soliditet (%)	38	32	64	68
Yttre fond	699	966	796	720
Taxeringsvärde	39 471	39 471	36 839	36 839
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	730	635	625	613
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,5	89,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 636	1 689	718	732
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 518	1 596	679	692
Sparande per kvm totalyta, kr	170	113	188	179
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	23	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	126	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	188	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,14	1,09	0,31	-
Räntekänslighet (%)	2,24	2,66	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	90 542	-	-	90 542
Fond, yttre underhåll	965 566	-	-266 000	699 566
Uppskrivningsfond	4 376 000	-	-	4 376 000
Balanserat resultat	727 203	-2 816 651	266 000	-1 823 448
Årets resultat	-2 816 651	2 816 651	6 763	6 763
Eget kapital	3 342 660	0	6 763	3 349 423

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 823 448
Årets resultat	6 763
Totalt	-1 816 685

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	700 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-520 848
Balanseras i ny räkning	-1 995 837
	-1 816 685

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 415 302	2 133 860
Övriga rörelseintäkter	3	61 087	27 615
Summa rörelseintäkter		2 476 389	2 161 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 915 265	-4 609 684
Övriga externa kostnader	9	-178 184	-149 890
Personalkostnader	10	-107 211	-159 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-27 276	-27 276
Summa rörelsekostnader		-2 227 937	-4 945 931
RÖRELSERESULTAT		248 452	-2 784 456
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 693	7 534
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-259 382	-39 729
Summa finansiella poster		-241 689	-32 195
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		6 763	-2 816 651
ÅRETS RESULTAT		6 763	-2 816 651

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 265 325	5 292 601
Summa materiella anläggningstillgångar		5 265 325	5 292 601
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	200 000	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		200 000	200 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 465 325	5 492 601
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 334	13 266
Övriga fordringar	14	2 498 174	4 135 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	90 121	96 529
Summa kortfristiga fordringar		2 609 629	4 245 746
Kassa och bank			
Kassa och bank		809 623	809 623
Summa kassa och bank		809 623	809 623
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 419 251	5 055 368
SUMMA TILLGÅNGAR		8 884 576	10 547 969

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 542	90 542
Uppskrivningsfond		4 376 000	4 376 000
Fond för yttre underhåll		699 566	965 566
Summa bundet eget kapital		5 166 108	5 432 108
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 823 448	727 203
Årets resultat		6 763	-2 816 651
Summa fritt eget kapital		-1 816 685	-2 089 448
SUMMA EGET KAPITAL		3 349 423	3 342 660
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		500	0
Summa långfristiga skulder		500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 965 488	5 125 528
Leverantörsskulder		78 584	1 672 534
Skatteskulder		8 806	9 580
Övriga kortfristiga skulder		1 361	-35
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	480 414	397 702
Summa kortfristiga skulder		5 534 653	7 205 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 884 576	10 547 969

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	248 452	-2 784 456
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	27 276	27 276
	275 728	-2 757 180
Erhållen ränta	17 693	7 534
Erlagd ränta	-244 667	-39 853
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	48 754	-2 789 499
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 817	14 664
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 525 371	1 477 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 478 434	-1 297 274
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	2 985 000
Amortering av lån	-160 000	-40 000
Depositioner	500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-159 500	2 945 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 637 934	1 647 726
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 936 219	3 288 493
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 298 285	4 936 219

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Malta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,44 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 215 884	1 926 768
Hysesintäkter, bostäder	0	8 982
Hysesintäkter, lokaler	191 700	195 000
Övriga intäkter	7 718	3 110
Summa	2 415 302	2 133 860

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-2	-3
Övriga intäkter	54 932	21 452
Försäkringsersättning	0	5 166
Återbetaln. all Framtid	6 157	0
Sjuklöneersättning	0	1 000
Summa	61 087	27 615

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	235	1 377
Fastskötsel/städ tjänster	12 606	0
Städning	78 572	76 949
Besiktning och service	6 650	53 315
Trädgårdsarbete	295	7 793
Övrigt	30 979	63 567
Snöskottning	4 687	7 448
Summa	134 024	210 449

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	88 572	34 794
Bostäder	0	16 819
Tvättstuga	15 111	56 164
Dörrar och lås/porttele	2 054	5 063
VA	5 725	87 250
El	8 029	17 484
Hissar	40 132	18 856
Försäkringsärende/vattenskada	0	25 742
Summa	159 623	262 172

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	520 848	3 151 625
Summa	520 848	3 151 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	64 754	72 283
Uppvärmning	491 599	405 837
Vatten	230 436	125 696
Sophämtning	113 082	88 863
Summa	899 871	692 679

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 340	42 690
Självrisker	-3 989	72 932
Kabel-TV	55 833	73 844
Fastighetsskatt	102 716	103 293
Summa	200 900	292 759

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	17 359	1 224
Övriga förvaltningskostnader	37 944	43 124
Revisionsarvoden	50 125	35 750
Ekonomisk förvaltning	72 756	69 792
Summa	178 184	149 890

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	75 000	121 150
Löner, arbetare	6 250	0
Sociala avgifter	25 961	37 931
Summa	107 211	159 081

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	259 183	39 720
Övriga räntekostnader	199	9
Summa	259 382	39 729

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 546 000	10 546 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 546 000	10 546 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 253 399	-5 226 123
Årets avskrivning	-27 276	-27 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 280 675	-5 253 399
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 265 325	5 292 601
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 376 000</i>	<i>4 376 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 883 000	24 883 000
Taxeringsvärde mark	14 588 000	14 588 000
Summa	39 471 000	39 471 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	200 000	200 000
Summa	200 000	200 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 511	9 354
Nabo Klientmedelskonto	1 421 169	3 074 440
Borgo	1 067 494	1 052 156
Summa	2 498 174	4 135 951

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 719	6 466
Städning	17 887	17 393
Försäkringspremier	49 178	46 340
Kabel-TV	11 918	20 267
Förvaltning	6 419	6 063
Summa	90 121	96 529

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-01-10	5,67 %	2 100 488	2 140 488
SBAB	2024-12-02	5,38 %	2 865 000	2 985 000
Summa			4 965 488	5 125 488
Varav kortfristig del			4 965 488	5 125 488

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 165 488 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129 789	90 450
El	5 862	15 757
Uppvärmning	71 661	62 555
Utgiftsräntor	21 315	6 600
Vatten	36 244	0
Sociala avgifter	24 000	22 763
Förutbetalda avgifter/hyror	191 543	199 577
Summa	480 414	397 702

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 136 000	5 136 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Reliningen av stammarna kommer att slutföras under hösten 2024. Överlåtelse av lägenhet i 4C sker 2024-06-28; en medlem försvinner och två nya tillkommer.

Underskrifter

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

Malmö

Anton Olof Tien Hung Daag
Styrelseledamot

Arnold Thomas Albert Hagström
Styrelseledamot

Staffan Eriksson
Styrelseledamot

Victor Han Herzegh
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Fredrik Borg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.06.2024 10:56

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.06.2024 09:38

DOCUMENT ID:

r1myWEe_80

ENVELOPE ID:

rylyZNxOU0-r1myWEe_80

DOCUMENT NAME:

Brf Malta, 746000-2673 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Arnold Thomas Albert Hagström arnhag58@hotmail.com	Signed Authenticated	25.06.2024 09:40 25.06.2024 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/06) IP: 104.28.45.52
2. Victor Herzegh victor.herzegh@gmail.com	Signed Authenticated	25.06.2024 09:57 25.06.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/22) IP: 90.235.12.114
3. ANTON OLOF TIEN HUNG DAAG anton.daag@hotmail.com	Signed Authenticated	25.06.2024 10:18 25.06.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/25) IP: 161.52.14.201
4. ERIK STAFFAN ERIKSSON eriksson.staffan@outlook.com	Signed Authenticated	25.06.2024 10:35 25.06.2024 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/03) IP: 94.191.136.22
5. Jan Fredrik Borg fredrik.borg@se ey.com	Signed Authenticated	25.06.2024 10:56 25.06.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/25) IP: 213.115.249.155

* 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 Malta, org.nr 746000-2673

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Malta för år räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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. 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Malta för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 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 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
- 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.06.2024 10:57

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.06.2024 09:38

DOCUMENT ID:

B1WybElu10

ENVELOPE ID:


S11WEeOIA-B1WybElu10

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Malta 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Fredrik Borg fredrik.borg@se.ey.com	 Signed Authenticated	25.06.2024 10:57 25.06.2024 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/25) IP: 213.115.249.155

* 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