



ÅRSREDOVISNING

**Bostadsrättsföreningen Allén i
Limhamn**

2021-01-01—2021-12-31

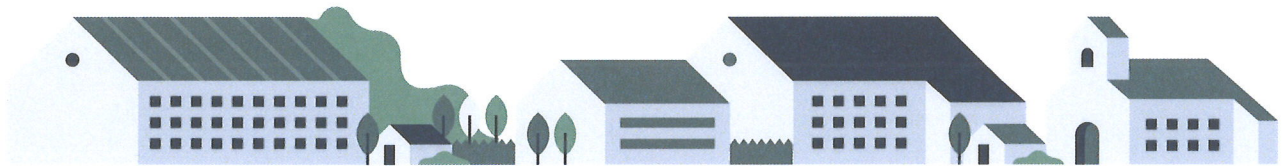
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ALLÉN I LIMHAMN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

| | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 9 |
| Balansräkning | 10 |
| Noter | 12 |

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 kommer 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.

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 2009-10-01.

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 har 71 bostadsrätter om totalt 5 431 kvm. Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2012 på fastigheten Malmö Annetorpsgården 6 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Kalkstensvägen 15,17,19 och 21.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k Antal Yta m²

1,5 2 92

2 28 1664

3 37 3287

4 4 388

Totalt: 71 5431

Garage: 45

Parkeringsplatser: 66

Lägenheternas medelyta 76 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.



HyU0zdclc-H1gLOzu5L9

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING 2020-05-14 - 2021-06-28

| | | |
|-------------------|---------------------------|--|
| Benny Harrtoft | Ordförande | Omval |
| Roland Holmqvist | Vice ordförande | Vald tom stämman 2022 |
| Daniel Budtz | Styrelseledamot | Omval |
| Eva Cato Landberg | Styrelseledamot | Vald tom stämman 2021, avgick 2021-02-15 |
| Patricia Löf | Styrelseledamot | Vald tom stämman 2022 |
| Carina Lundholm | Suppleant styrelseledamot | Vald tom stämman 2022, avgick 2020-06-30 |
| Christer Olsson | Suppleant styrelseledamot | Omval |

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING 2021-06-29 - 2022-05-17

| | | |
|------------------|---------------------------|-----------------------|
| Roland Holmqvist | Ordförande | Omval |
| Benny Harrtoft | Vice ordförande | Vald tom stämman 2023 |
| Daniel Budtz | Styrelseledamot | Vald tom stämman 2023 |
| Miloslav Janda | Styrelseledamot | Vald tom stämman 2023 |
| Patricia Löf | Styrelseledamot | Omval |
| Christer Olsson | Suppleant styrelseledamot | Omval |

VALBEREDNING

Carina Lundholm och Mikael Wärn (avgick 2022-04-01).

REVISORER

| | |
|----------------|----------------------|
| Kent Lundholm | Revisor |
| Andrea Åkesson | Auktoriserad Revisor |

MÖTEN OCH STÄMMOR

Föreningen har haft ordinarie föreningsstämma 2021-06-28 samt 5 extra föreningsstämmor för att behandla olika ärenden.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 19 protokollförda styrelsemöten (inklusive konstituerande möte) samt ett budgetmöte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har amorterat 1.500.000 SEK på lån som förföll 2021-12-30 och sedan omsatt lånet med 5 års bunden ränta till 1,06% med Stadshypotek som fortsatt långivare efter genomförd upphandling.



Skulden på fastigheten uppgår nu till 53.000.000 SEK.

Ekonomin är fortsatt god, föreningen har kreditvärdighet A.

Lån uträknat per kvadratmeter är 9.759 SEK. Avgiften per kvadratmeter är 706 SEK.

Styrelsen beslutade i november 2021 att hålla avgifterna för lägenheterna oförändrade under 2022.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen utnyttjade sin option med Nabo (som köpt upp vår tidigare förvaltare Örehus Fastighetsförvaltning) och har förlängt avtal avseende fastighetsförvaltning till och med 2023-12-31.

UNDERHÅLL

Löpande underhåll har utförts och garageparkeringsplatser har markeringslinjer förbättringsmålats (inklusive numrering).

STADGEÄNDRINGAR PER 2021-06-28

Four Garden AB gick i konkurs 2020-05-06 då servicekonceptet inte fungerade och med anledning av denna förändring så behövdes stadgarna uppdateras med hänsyn till förändrade förutsättningar och omröstning för ändring av stadgar genomfördes via Extra föreningsstämma 2021-05-26 samt vid Ordinarie föreningsstämma 2021-06-27.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Det har funnits ett Avtal om tillgänglighet (TA) daterat den 17 juni 2009 med vissa senare tillägg mellan Bostadsrättsföreningen Paviljongen i Limhamn (Paviljongen) och Bostadsrättsföreningen Allén i Limhamn (Allén). TA har reglerat rätt för de boende i Allén att under TA angivna förutsättningar ha tillträde till gemensamhetsytor belägna inom Paviljongens fastighet. Som villkor för detta tillträde har enligt TA gällt att Allén ersätter Paviljongen för kostnader hänförliga till gemskapsytorna. Tvist har uppkommit mellan Paviljongen och Allén om storleken på ovan nämnda ersättning och då Paviljongen inte fått den ersättning som den anser sig berättigad till så har Paviljongen hävt TA. Parterna har träffat ett förlikningsavtal som har godkänts via en Extra föreningsstämma som har hållits 2021-04-28 via poströstning med anledning av TA. 61 avgivna röster av 61 inkomna röster valde att godkänna förlikningsavtalet och avslut av TA.

Föreningen har betalt under 2020 kr. 84.344

Betalt jan-mars 2021 kr. 24.801

Slutlikvid 2021 kr. 238.885

Totalt kr. 348.030

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

| KSEK | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------|-------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 4 732 | 4 894 | 4 585 | 4 480 |
| Resultat efter fin. poster | -532 | -1 025 | -888 | -1 320 |
| Soliditet, % | 77 | 77 | 77 | 77 |
| Bostadsyta, kvm | 5 431 | 5 431 | 5 431 | 5 431 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 706 | 706 | 686 | 686 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 9 759 | 10 035 | 10 219 | 10 403 |
| Belåningsgrad, % | 22 | 22 | 23 | 23 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2020-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2021-12-31 |
|-----------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Insatser | 194 000 000 | - | - | 194 000 000 |
| Fond, yttre underhåll | 2 598 189 | - | 962 092 | 3 560 281 |
| Balanserat resultat | -7 610 294 | -1 025 271 | -962 092 | -9 597 658 |
| Årets resultat | -1 025 271 | 1 025 271 | -532 913 | -532 913 |
| Eget kapital | 187 962 623 | 0 | -532 913 | 187 429 711 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -9 597 658 |
| Årets resultat | -532 913 |
| Totalt | -10 130 570 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 1 051 000 |
| Balanseras i ny räkning | -11 181 570 |
| | -10 130 570 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 4 732 851 | 4 847 117 |
| Rörelseintäkter | | 226 567 | 65 668 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 959 418 | 4 912 785 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -1 883 548 | -2 268 273 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -859 224 | -802 517 |
| Personalkostnader | 8 | -209 027 | -214 025 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 975 476 | -1 977 727 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 927 275 | -5 262 541 |
| RÖRELSERESULTAT | | 32 143 | -349 756 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -565 056 | -675 515 |
| Summa finansiella poster | | -565 056 | -675 515 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -532 913 | -1 025 271 |
| ÅRETS RESULTAT | | -532 913 | -1 025 271 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 9 | 239 441 571 | 241 127 733 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 239 441 571 | 241 127 733 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| | | 239 441 571 | 241 127 733 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 23 613 | 6 079 |
| Övriga fordringar | 10 | 70 182 | 62 702 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 185 126 | 99 162 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 278 921 | 167 943 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 130 582 | 2 332 540 |
| Summa kassa och bank | | 2 130 582 | 2 332 540 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 409 503 | 2 500 483 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 241 851 074 | 243 628 216 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 194 000 000 | 194 000 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 3 560 281 | 2 598 189 |
| Summa bundet eget kapital | | 197 560 281 | 196 598 189 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -9 597 658 | -7 610 294 |
| Årets resultat | | -532 913 | -1 025 271 |
| Summa fritt eget kapital | | -10 130 570 | -8 635 566 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 187 429 711 | 187 962 623 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 34 500 000 | 37 500 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 34 500 000 | 37 500 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 18 500 000 | 17 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 251 436 | 89 614 |
| Skatteskulder | | 0 | 38 430 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 398 722 | 257 835 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 771 205 | 779 714 |
| Summa kortfristiga skulder | | 19 921 363 | 18 165 593 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 241 851 074 | 243 628 216 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Allén i Limhamn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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 0,84 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, p-platser | 616 238 | 409 958 |
| Årsavgifter, bostäder | 3 835 260 | 3 835 260 |
| Övriga intäkter | 507 920 | 667 567 |
| Summa | 4 959 418 | 4 912 785 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2021 | 2020 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service | 79 920 | 302 119 |
| Fastighetsskötsel | 273 243 | 291 566 |
| Snöskottning | 59 974 | 2 134 |
| Städning | 42 833 | 79 508 |
| Trädgårdsarbete | 2 000 | 0 |
| Summa | 457 970 | 675 327 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2021 | 2020 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Försäkringsskador | 0 | 7 043 |
| Reparationer | 141 343 | 313 700 |
| Summa | 141 343 | 320 743 |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Fastighetsel | 335 168 | 374 259 |
| Sophämtning | 99 911 | 90 819 |
| Uppvärmning | 407 845 | 359 131 |
| Vatten | 160 954 | 145 768 |
| Summa | 1 003 878 | 969 977 |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband | 84 136 | 93 274 |
| Fastighetsförsäkringar | 75 119 | 84 252 |
| Fastighetsskatt | 38 430 | 38 430 |
| Kabel-TV | 82 672 | 86 270 |
| Summa | 280 357 | 302 226 |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 27 938 | 1 377 |
| Juridiska kostnader | 64 048 | 0 |
| Kameral förvaltning | 89 995 | 90 000 |
| Konsultkostnader | 202 435 | 178 370 |
| Revisionsarvoden | 17 625 | 7 500 |
| Övriga förvaltningskostnader | 457 183 | 525 269 |
| Summa | 859 224 | 802 517 |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Sociala avgifter | 36 227 | 39 935 |
| Styrelsearvoden | 142 800 | 142 790 |
| Övriga arvoden | 30 000 | 31 300 |
| Summa | 209 027 | 214 025 |

| NOT 9, BYGGNAD OCH MARK | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 255 452 310 | 255 200 000 |
| Årets inköp | 289 314 | 252 310 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 255 741 624 | 255 452 310 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -14 324 577 | -12 346 850 |
| Årets avskrivning | -1 975 476 | -1 977 727 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -16 300 053 | -14 324 577 |
| Utgående restvärde enligt plan | 239 441 571 | 241 127 733 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>21 600 000</i> | <i>21 600 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 86 843 000 | 86 843 000 |
| Taxeringsvärde mark | 29 000 000 | 29 000 000 |
| Summa | 115 843 000 | 115 843 000 |

| NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Skattefordringar | 312 | 0 |
| Skattekonto | 69 870 | 62 702 |
| Summa | 70 182 | 62 702 |

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats 2021-12-31 | Skuld 2021-12-31 |
|-----------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2026-12-30 | 1,06 % | 15 500 000 |
| Stadshypotek | 2022-06-30 | 1,18 % | 18 500 000 |
| Swedbank Hypotek AB | 2024-04-25 | 1,23 % | 19 000 000 |
| Summa | | | 53 000 000 |
| Varav kortfristig del | | | 18 500 000 |

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 2022 omsätts vid förfall.

| NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 62 200 000 | 62 200 000 |
| Summa | 62 200 000 | 62 200 000 |

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Benny Harrtoft
Vice Ordförande

Daniel Budtz
Styrelseledamot

Miloslav Janda
Styrelseledamot

Patricia Löf
Styrelseledamot

Roland Holmqvist
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Kent Lundholm
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2022 13:59

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans • 12.05.2022 13:41

DOCUMENT ID:

H1gLOzu5L9

ENVELOPE ID:

HyUOzdcic-H1gLOzu5L9

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Allén i Limhamn.pdf

16 pages

🕒 Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|-------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. ROLAND HOLMQVIST | Signed | 12.05.2022 13:51 | eID | Swedish BankID (DOB: 27/09/1964) |
| | Authenticated | 12.05.2022 13:42 | Low | IP: 213.88.144.226 |
| 2. Patricia Sabina Löf | Signed | 12.05.2022 15:00 | eID | Swedish BankID (DOB: 23/04/1963) |
| | Authenticated | 12.05.2022 14:59 | Low | IP: 94.234.41.232 |
| 3. Miloslav Janda | Signed | 12.05.2022 16:20 | eID | Swedish BankID (DOB: 24/02/1950) |
| | Authenticated | 12.05.2022 16:18 | Low | IP: 94.191.152.168 |
| 4. DANIEL BUDTZ | Signed | 12.05.2022 18:54 | eID | Swedish BankID (DOB: 16/10/1979) |
| | Authenticated | 12.05.2022 18:51 | Low | IP: 85.226.243.155 |
| 5. Benny Hjert-Gustav Harroft | Signed | 12.05.2022 21:19 | eID | Swedish BankID (DOB: 29/10/1949) |
| | Authenticated | 12.05.2022 21:09 | Low | IP: 85.226.242.102 |
| 6. ANDRÉA ÅKESSON | Signed | 13.05.2022 06:45 | eID | Swedish BankID (DOB: 14/05/1988) |
| | Authenticated | 13.05.2022 06:42 | Low | IP: 83.233.119.126 |
| 7. KENT LUNDHOLM | Signed | 13.05.2022 13:59 | eID | Swedish BankID (DOB: 12/01/1945) |
| | Authenticated | 13.05.2022 13:58 | Low | IP: 85.226.241.112 |

* 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 Allén i Limhamn, org. nr 769616-7282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Allén i Limhamn för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 6 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 utvärderar, 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 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 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 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.

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 Allén i Limhamn för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlöpa 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2022 06:47

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans • 12.05.2022 14:53

DOCUMENT ID:

S1IUBXKcL9

ENVELOPE ID:

B1HB7FcI5-S1IUBXKcL9

DOCUMENT NAME:

Utkast RB Brf Allén i Limhamn 2021.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|-------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. ANDRÉA ÅKESSON | Signed | 13.05.2022 06:47 | eID | Swedish BankID (DOB: 14/05/1988) |
| | Authenticated | 13.05.2022 06:46 | Low | IP: 83.233.119.126 |

* 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

Internt Revisionsutlåtande, räkenskapsåret 2021:

Internrevisionen vid Brf Allén, Limhamn har inga anmärkningar avseende Alléns finansiella redovisning och sammanställning enligt Årsredovisning 2021.

Min huvudsakliga anmärkning vid granskning av Styrelsens förvaltning av Alléns angelägenheter avser Styrelsens bristande hörsamhet att dela viktig dokumentation och underlag med Internrevisionen, trots upprepad skriftlig begäran till hela styrelsen. Därmed blir min granskning av Alléns förvaltning och administration ofullständig. Jag kan därmed varken tillstyrka eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen, räkenskapsåret 2021.

Således rekommenderas Föreningsstämman (22-05-30) att ålägga Styrelsen att skyndsamt (inom 14 dagar) delge internrevisionen begärda handlingar.

K. Lundholm 22-05-05
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2022 18:15

SENT BY OWNER:
Lisbeth Hillerkrans · 12.05.2022 14:05


DOCUMENT ID:
ryj7d0989

ENVELOPE ID:
Bk9mdd5Uc-ryj7d0989

DOCUMENT NAME:

Microsoft Word - Internt revisionsutlåtande 2021.docx.pdf
1 page

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|------------------|--|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. KENT LUNDHOLM |  Signed | 12.05.2022 18:15 | eID | Swedish BankID (DOB: 12/01/1945) |
| | Authenticated | 12.05.2022 18:13 | Low | IP: 85.226.241.112 |

* 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