

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Malmplan i Örebro

769632-9346



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Malmplan i Örebro

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-27 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
Gurkan 1	2017	Örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 20 bostadsrätter om totalt 1 403 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 403 kvm.

Styrelsens sammansättning

Malin Persson	Ordförande
Carolin daly	Styrelseledamot, avgått 2402
Anton Markskog	Styrelseledamot
Emma Lado	Styrelseledamot
Lena Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Rebecka Kaunissaar
Nike Lado

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Simon Arnelund	Revisor	BoRevision
Åsa Axell	Revisorssuppleant	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning Simpleko AB

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträckte sig fram till 2049.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens fastighet har nybyggnadsår 1955. Ombyggnad skedde 2017 och föreningen köpte fastigheten 2017 genom paketering.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 19 737 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 2% och 2023-08-01 med 20%.

Övriga uppgifter

Styrelsen beviljat 4 (4) st andrahandsupplåtelser.

Förenings hyresrätt är uppsagd from mars 2024 och står nu som outhyrd. Styrelsens avsikt är att sälja lägenheten som bostadsrätt i enlighet med tidigare stämmobeslut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 206 231	992 063	972 862	955 724
Resultat efter fin. poster	-494 301	-519 921	-676 211	-745 794
Soliditet (%)	62	63	63	63
Yttre fond	678 269	402 859	273 892	360 432
Taxeringsvärde	23 600 000	23 600 000	23 600 000	22 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	854	697	683	654
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	95,7	95,5	96,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 486	12 518	12 648	12 559
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 183	12 214	12 341	12 254
Sparande per kvm totalyta, kr	109	91	84	188
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	24	24	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	134	120	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	31	83	10
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	190	227	139
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,19	2,25	1,61	1,61
Räntekänslighet (%)	14,62	17,96	18,51	18,74

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 154 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023-07 -- 2024-06 höjt avgifterna vid två tillfällen

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	32 075 000	-	-	32 075 000
Fond, yttre underhåll	402 859	-	275 410	678 269
Balanserat resultat	-2 894 153	-519 921	-275 410	-3 689 484
Årets resultat	-519 921	519 921	-494 301	-494 301
Eget kapital	29 063 785	0	-494 301	28 569 484

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 689 484
Årets resultat	-494 301
Totalt	-4 183 785

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	220 328
Balanseras i ny räkning	-4 404 113
	-4 183 785

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 206 231	992 063
Övriga rörelseintäkter	3	1 495	4 767
Summa rörelseintäkter		1 207 726	996 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-395 370	-400 978
Övriga externa kostnader	8	-112 383	-79 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-647 928	-647 928
Summa rörelsekostnader		-1 155 681	-1 128 736
RÖRELSERESULTAT		52 044	-131 906
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-546 353	-388 018
Summa finansiella poster		-546 345	-388 015
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-494 301	-519 921
ÅRETS RESULTAT		-494 301	-519 921

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	45 579 126	46 227 054
Summa materiella anläggningstillgångar		45 579 126	46 227 054
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 579 126	46 227 054
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 670	3 773
Övriga fordringar	11	1 484	4 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	17 039	18 125
Summa kortfristiga fordringar		26 193	26 768
Kassa och bank			
Kassa och bank		256 835	109 819
Summa kassa och bank		256 835	109 819
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		283 028	136 587
SUMMA TILLGÅNGAR		45 862 154	46 363 641

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 075 000	32 075 000
Fond för yttre underhåll		678 269	402 859
Summa bundet eget kapital		32 753 269	32 477 859
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 689 484	-2 894 153
Årets resultat		-494 301	-519 921
Summa ansamlad förlust		-4 183 785	-3 414 074
SUMMA EGET KAPITAL		28 569 484	29 063 785
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	16 836 598	5 554 374
Summa långfristiga skulder		16 836 598	5 554 374
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		256 204	11 582 224
Leverantörsskulder		26 807	20 816
Skatteskulder		3 342	2 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	169 719	139 961
Summa kortfristiga skulder		456 072	11 745 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 862 154	46 363 641

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	52 044	-131 906
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	647 928	647 928
	699 972	516 022
Erhållen ränta	8	3
Erlagd ränta	-531 608	-388 018
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	168 372	128 007
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	575	5 832
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 864	14 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten	190 812	148 161
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-43 796	-178 164
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-43 796	-178 164
ÅRETS KASSAFLÖDE	147 016	-30 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	109 819	139 822
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	256 835	109 819

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Malmplan i Örebro har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom sk "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,94 %
---------	--------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 168 920	954 312
Hysesintäkter, bostäder	13 500	18 000
Pantförskrivningsavgift	3 150	2 499
Överlåtelseavgift	5 372	3 624
Andrahandsuthyrning	15 289	13 628
Summa	1 206 231	992 063

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Vidarefakturering	1 494	0
Öres- och kronutjämning	1	-0
Elstöd	0	4 767
Summa	1 495	4 767

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Vidarefakturering	1 494	0
Städning	0	20 096
Summa	1 494	20 096

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	19 737	26 595
Summa	19 737	26 595

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	30 333	34 246
Uppvärmning	213 445	188 447
Vatten	43 532	43 241
Sophämtning	28 002	28 707
Summa	315 312	294 641

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	24 597	22 217
Kabel-TV	0	4 060
Fastighetsskatt	34 230	33 369
Summa	58 827	59 646

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	981	4 984
Juridiska kostnader	13 050	0
Lämnade skadestånd	27 000	0
Revisionsarvoden	13 500	12 500
Ekonomisk förvaltning	41 698	39 830
Övriga förvaltningskostnader	2 844	2 988
Överlåtelsekostnad	5 372	3 624
Pantsättningskostnad	3 150	2 499
Övriga externa kostnader	4 789	13 405
Summa	112 383	79 830

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	546 353	388 018
Summa	546 353	388 018

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 891 500	49 891 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 891 500	49 891 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 664 446	-3 016 518
Årets avskrivning	-647 928	-647 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 312 374	-3 664 446
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 579 126	46 227 054
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 420 000</i>	<i>16 420 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 000 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
Summa	23 600 000	23 600 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	111	103
Övriga fordringar	1 373	4 767
Summa	1 484	4 870

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74	2 314
Försäkringspremier	6 329	5 598
Förvaltning	10 636	10 213
Summa	17 039	18 125

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Stadshypotek AB	2026-12-01	4,30 %	5 611 410	5 611 410
Stadshypotek AB	2027-10-30	4,52 %	5 611 410	5 611 410
Stadshypotek AB	2025-10-30	1,54 %	5 613 778	5 613 778
Stadshypotek AB		4,90 %	256 204	300 000
Summa			17 092 802	17 136 598
Varav kortfristig del			256 204	11 582 224

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 836 598 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
El	2 197	2 070
Uppvärmning	8 504	8 218
Utgiftsräntor	59 360	44 615
Renhållning	0	405
Förutbetalda avgifter/hyror	99 658	84 653
Summa	169 719	139 961

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	17 816 500	17 816 500

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget att rapportera.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Malin Persson
Ordförande

Anton Markskog
Styrelseledamot

Emma Lado
Styrelseledamot

Lena Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision
Simon Arnelund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.10.2024 09:09

SENT BY OWNER:
Jenny Prising · 16.10.2024 13:10

DOCUMENT ID:
SyxGNJ7a1kx

ENVELOPE ID:
ryMEyQaJJl-SyxGNJ7a1kx

DOCUMENT NAME:
Brf Malmplan i Örebro ÅR 2023-2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN CHARLOTT PERSSON malincharlottpersson@gmail.com	Signed Authenticated	16.10.2024 14:58 16.10.2024 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 130.243.96.180
2. EMMA ELIN LADO emmalado@hotmail.com	Signed Authenticated	16.10.2024 16:03 16.10.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.28
3. LENA ANNA-KARIN ANDERSSON l.andersson0802@gmail.com	Signed Authenticated	17.10.2024 16:34 17.10.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.203.176
4. ANTON MARKSKOG Anton.Markskog@live.se	Signed Authenticated	17.10.2024 20:52 17.10.2024 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.155.80
5. Simon Olov Arnelund simon.arnelund@borevision.se	Signed Authenticated	24.10.2024 09:09 18.10.2024 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 81.94.165.31

* 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 Brf Malmplan i Örebro, org.nr. 769632-9346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Malmplan i Örebro för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Malmplan i Örebro för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Simon Olov Arnelund

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: bc3f6c025d436b[...]9c4fbd8ff483b

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-10-24 07:11:45 UTC



Penneo dokumentnyckel: X3BWE-CJDAF-K6B2Q-2YWID-YCZE2-NWQSG

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**