

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen 6 maj

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Lars Svensson	Ordförande
Daniel Bruno Alberto Benatti	Ledamot
Stefan Edström	Ledamot
Lars Christer Asklund	Suppleant
Margit Eva-Christina F Rstenberg	Suppleant
Mats Olof Gustavsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Afrodita Cristea	Ordinarie Extern	Borevision Malmö
------------------	------------------	------------------

Valberedning

Birgitta Ahltopf	Sammanställande
Aida Kalnins	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gråbröder 2	2005	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

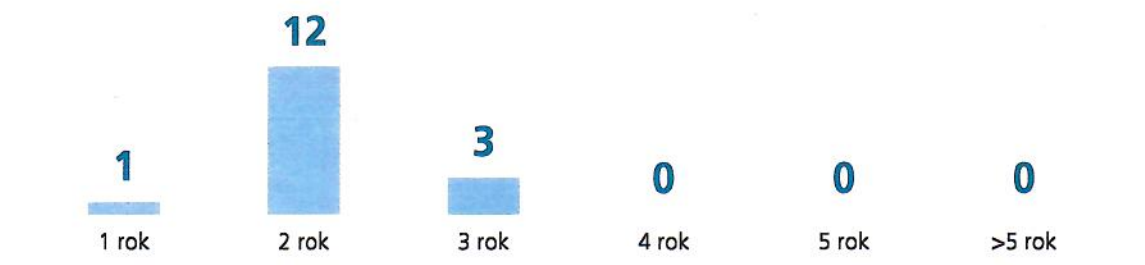
Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 605 m², varav 1 475 m² utgör boyta och 130 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	45 m ²	2025
restaurang	85 m ²	2025

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. *l*

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hiss	2022	
Nya takfönster	2021	Renovering bostadsrätt
målning av trapphus	2019	
Målning och lagning av entré/ryttargång	2018	
Trädfällning Katalpan vid uteplatsen	2018	
Ny värmväxlare	2017	
Trädfällning av träd vid cykelskjulet	2017	
Nytt takfönster gårdshuset	2017	
Nytt cykelskjul	2016	
Ny ventilation till torktumlarna	2016	
2 nya Miele tvättmaskiner	2016	
Renovering av springbrunn	2015	
Utbyte av akustiktak i restaurangens matsal och kök	2015	
Renovering av altan med nytt golv och nytt fönsterparti	2015	
Målning av samtliga tak samt fasad mot gatan. Förbättring av fasadfärg på gathusets gårdssidor.	2014	
Byte till fönster med aluminiumklädd utsida, ej gatufasadens	2014 - 2015	
Målning av gatufasadens fönster	2012	
Lagning och målning av fönster mot gårdssidan	2010	
Renovering av ventilationssystem	2009 - 2011	
Kalkavfärgning av fasader åt gårdssidan	2009	
Renovering av värmesystemet	2008	
Lagning och målning av fönster	2006	
Målning av gathusets trappuppgång	2005	
Planerat underhåll	År	Kommentar
5 takfönster	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
TV Bredband	COM HEM
Serviceavtal fjärrvärme	EON
Kontroll- och serviceavtal brandventilatorer	Icopal

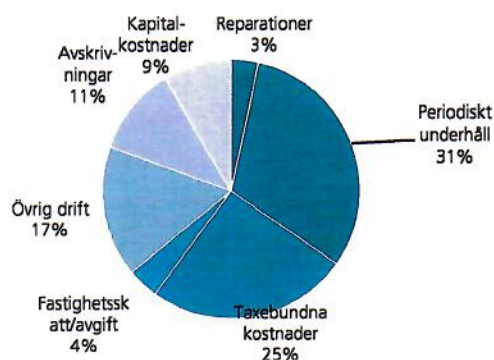
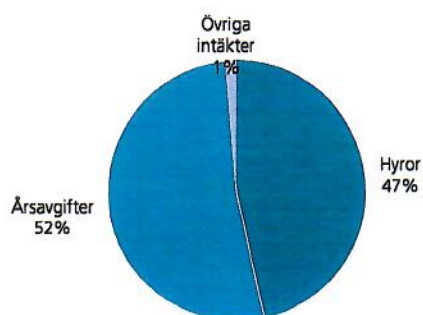
Föreningens ekonomi

Föreningen Brf 6 majs ekonomi är god.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 434 402	1 332 393
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 079 982	1 052 037
Finansiella intäkter	4 870	598
Ökning av kortfristiga skulder	377 864	86 036
	1 462 717	1 138 671
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 093 239	959 681
Finansiella kostnader	117 508	75 759
Ökning av kortfristiga fordringar	27 921	1 222
	1 238 667	1 036 662
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 658 451	1 434 402
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	224 049	102 008

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelser under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	417	382	402	402
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 956	3 715	3 733	3 640
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 891	7 233	7 233	7 233
Elkostnad/m ² totalyta	45	33	26	31
Värmekostnad/m ² totalyta	110	116	101	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	27	25	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	73	47	81	93
Soliditet (%)	60	61	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-274	-90	24	174
Nettoomsättning (tkr)	1 068	1 026	1 034	1 075

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 475 m² bostäder och 130 m² lokaler. 

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 177 164	0	0	16 177 164
Upplåtelseavgifter	2 061 092	0	0	2 061 092
Fond för yttre underhåll	606 573	128 652	-254 257	732 178
S:a bundet eget kapital	18 844 829	128 652	-254 257	18 970 434
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 677 935	-128 652	164 407	-1 713 690
Årets resultat	-273 972	-273 972	89 850	-89 850
S:a fritt eget kapital	-1 951 907	-402 624	254 257	-1 803 540
S:a eget kapital	16 892 922	-273 972	0	17 166 894

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-273 972
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 549 283
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-128 652
summa balanserat resultat	-1 951 907

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

425 000
-1 526 907

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter. *R*

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 067 864	1 026 215
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 118	25 822
Summa rörelseintäkter		1 079 982	1 052 037
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-951 870	-817 889
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 188	-97 374
Personalkostnader	Not 6	-43 181	-44 419
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-148 077	-107 044
Summa rörelsekostnader		-1 241 316	-1 066 725
RÖRELSERESULTAT		-161 334	-14 689
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 870	598
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 508	-75 759
Summa finansiella poster		-112 638	-75 161
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-273 972	-89 850
ÅRETS RESULTAT		-273 972	-89 850 <i>N</i>

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	26 560 982	26 709 059
Summa materiella anläggningstillgångar		26 560 982	26 709 059
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 560 982	26 709 059
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		33 838	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 709 959	1 485 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0	6 459
Summa kortfristiga fordringar		1 743 797	1 491 827
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 743 797	1 491 827
SUMMA TILLGÅNGAR		28 304 778	28 200 886

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 238 256	18 238 256
Fond för yttre underhåll	Not 11	606 573	732 178
Summa bundet eget kapital		18 844 829	18 970 434
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 677 935	-1 713 690
Årets resultat		-273 972	-89 850
Summa fritt eget kapital		-1 951 907	-1 803 540
SUMMA EGET KAPITAL		16 892 922	17 166 894
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	3 000 000
Summa långfristiga skulder		0	3 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 668 400	7 668 400
Leverantörsskulder		455 865	101 570
Skatteskulder		104 428	102 088
Övriga skulder		44 078	24 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	139 085	137 771
Summa kortfristiga skulder		11 411 856	8 033 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 304 778	28 200 886

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	167 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	563 283	563 283
Hyror bostäder	145 644	142 788
Hyror lokaler momspliktiga	349 293	340 208
Hyror förråd	7 200	7 080
Kabel-TV intäkter	720	720
Hyresrabatt	0	-29 097
Vattenintäkter moms	1 275	1 275
Överlåtelse/pantsättning	483	0
Öresutjämning	-34	-43
	1 067 864	1 026 215

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Extra statligt stöd	0	14 547
Övriga intäkter	12 118	11 275
	12 118	25 822

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	21 785	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 890	32 498
	Snöröjning/sandning	6 147	7 588
	Städning entreprenad	0	25 141
	Städning enligt beställning	5 503	5 510
	Hissbesiktning	1 620	1 544
	Gemensamma utrymmen	1 262	3 219
	Garage/parkering	0	85
	Gård	8 329	6 050
	Serviceavtal	5 486	5 069
	Förbrukningsmateriel	3 727	5 492
		69 750	92 197
	Reparationer		
	Lokaler	1 126	6 300
	Gemensamma utrymmen	11 823	0
	Tvättstuga	0	1 425
	VVS	3 272	14 441
	Ventilation	4 486	2 499
	Elinstallationer	0	19 938
	Hiss	24 672	7 963
	Fasad	933	0
	Fönster	0	5 815
		46 312	58 380
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	25 459
	Hiss	425 000	0
	Fönster	0	221 382
	Mark/gård/utemiljö	0	7 417
		425 000	254 258
	Taxebundna kostnader		
	El	72 062	53 153
	Värme	176 131	185 854
	Vatten	47 806	42 914
	Sophämtning/renhållning	47 832	43 443
		343 831	325 363
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	0	23 016
	Kabel-TV	13 834	13 391
		13 834	36 407
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	53 144	51 284
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	951 870	817 889

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Inkassering avgift/hyra	500	0
	Revisionsarvode extern revisor	8 903	8 609
	Föreningskostnader	1 371	4 546
	Fritids- och trivselkostnader	10 481	0
	Förvaltningsarvode	64 141	37 708
	Administration	1 842	2 979
	Korttidsinventarier	0	41 190
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 949	2 341
		98 188	97 374

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 150	33 800
	Löner	10 000	0
	Sociala kostnader	9 031	10 619
		43 181	44 419

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	148 077	107 044
		148 077	107 044

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 318 500	28 318 500
	Utgående anskaffningsvärde	28 318 500	28 318 500
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 609 441	-1 502 397
	Årets avskrivningar enligt plan	-148 077	-107 044
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 757 518	-1 609 441
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 560 982	26 709 059
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 477 845	10 477 845
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 629 000	18 477 000
	Taxeringsvärde mark	22 255 000	20 317 000
		42 884 000	38 794 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	40 000 000	36 000 000
	Lokaler	2 884 000	2 794 000
		42 884 000	38 794 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	51 508	50 966
	Klientmedel hos SBC	603 723	383 983
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 419
		1 709 959	1 485 368
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÅKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Bostadsrätterna Sverige	0	6 459
		0	6 459
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	732 178	615 796
	Reservering enligt stadgar	128 652	116 382
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-254 257	0
	Vid årets slut	606 573	732 178

**Not
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
Swedbank	3,220 %	6 668 400	6 668 400	2023-08-28
SEB	3,320 %	1 000 000	1 000 000	2023-10-28
SEB	0,650 %	3 000 000	3 000 000	2023-11-28
Summa skulder till kreditinstitut		10 668 400	10 668 400	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 668 400	-7 668 400	
		0	3 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 668 400 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

18 300 000

18 300 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2022-12-31

2021-12-31

Löner

10 000

0

Arvoden

21 665

31 515

Sociala avgifter

9 949

9 902

Ränta

4 852

971

Avgifter och hyror

92 619

95 383

139 085

137 771

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Malmö den 7 / 3 2023



Lars Svensson
Ordförande



Daniel Bruno Alberto Benatti
Ledamot



Stefan Edström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 08 / 03 2023



Afrodita Cristea
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf 6 Maj, org.nr. 716438-4674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf 6 Maj för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Mitt 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsssed 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 6 Maj för räkenskapsåret 2022 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 överträdelse 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.

Malmö den 08/03 2023

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor