

Välkommen till årsredovisningen för Brf 6 maj

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
Upplysning om negativt resultat	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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1987-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-17 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gråbröder 2. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 15 bostadsrätter om totalt 1 475 kvm och 2 lokaler om 129 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Lars Mikael Svensson	Ordförande
Lars Asklund	Suppleant
Margit Eva-Christina Fürstenberg	Suppleant
Mats Gustavsson	Suppleant
Daniel Benatti	Styrelseledamot
Stefan Edström	Styrelseledamot

Valberedning

Birgitta Ahltopp Aida Kalnins

Firmateckning


Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Afrodita Cristea Revisor Bo Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden. 

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Ventilation restaurang
- 2022 ● Hiss
- 2021 ● Nya takfönster - Renovering bostadsrätt
- 2019 ● målning av trapphus
- 2018 ● Målning och lagning av entré/ryttargång
Trädfällning Katalpan vid uteplatsen
- 2017 ● Ny värmväxlare
Trädfällning av träd vid cykelskjulet
Nytt takfönster gårdshuset
- 2016 ● Nytt cykelskjul
Ny ventilation till torktumlarna
2 nya Miele tvättmaskiner
- 2015 ● Renovering av springbrunn
Renovering av altan med nytt golv och nytt fönsterparti
Utbyte av akustiktak i restaurangens matsal och kök
- 2014-2015 ● Byte till fönster med aluminiumklädd utsida, ej gatufasadens
- 2014 ● Målning av samtliga tak samt fasad mot gatan. Förbättring av fasadfärg på gathusets gårdssidor.
- 2012 ● Målning av gatufasadens fönster
- 2010 ● Lagning och målning av fönster mot gårdssidan
- 2009-2011 ● Renovering av ventilationssystem
- 2009 ● Kalkavfärgning av fasader åt gårdssidan
- 2008 ● Renovering av värmesystemet
- 2006 ● Lagning och målning av fönster
- 2005 ● Målning av gathusets trappuppgång

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen avgiftshöjning under 2023. Avgiftshöjning 2024 med 12% samt med KPI för lokalerna. *kl*

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 19 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 121 911	1 067 864	1 026 215	1 033 514
Resultat efter fin. poster	-120 889	-273 972	-89 850	23 852
Soliditet (%)	60	60	61	61
Yttre fond	310 225	606 573	732 178	615 796
Taxeringsvärde	42 884 000	42 884 000	38 794 000	38 794 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	426	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	49,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 891	7 891	7 233	7 233
Skuldsättning per kvm	6 647	6 647	6 647	6 647
Sparande per kvm	17	186	169	82
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	45	33	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	110	116	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	30	27	25
Energikostnad per kvm	196	184	176	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,29	1,10	-	-
Räntekänslighet	18,51	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Avgifterna har höjts för 2024 med 12%,

Efter beslut om en avihöjning med 12% för bostadsrättsinnehavarna med start januari 2024 bedömer styrelsen att detta räcker för föreningens framtida åtagande under 2024, dvs täcker ökade räntekostnader och kommande underhållsåtgärder

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	16 177 164	-	-	16 177 164
Upplåtelseavgifter	2 061 092	-	-	2 061 092
Fond, yttre underhåll	606 573	-	-296 348	310 225
Balanserat resultat	-1 677 935	-273 972	296 348	-1 655 559
Årets resultat	-273 972	273 972	-120 889	-120 889
Eget kapital	16 892 922	0	-120 889	16 772 033

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 526 907
Årets resultat	-120 889
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-128 652
Totalt	-1 776 448

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 776 448

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	1 121 911	1 067 864
Övriga rörelseintäkter	3	47 467	12 118
Summa rörelseintäkter		1 169 378	1 079 982
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-663 175	-951 870
Övriga externa kostnader	9	-121 607	-98 188
Personalkostnader	10	-24 539	-43 181
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-148 077	-148 077
Summa rörelsekostnader		-957 398	-1 241 316
RÖRELSERESULTAT		211 980	-161 334
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 601	4 870
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-351 470	-117 508
Summa finansiella poster		-332 869	-112 638
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-120 889	-273 972
ÅRETS RESULTAT		-120 889	-273 972

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	26 412 905	26 560 982
Summa materiella anläggningstillgångar		26 412 905	26 560 982
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		68 894	33 838
Övriga fordringar	13	1 268 154	1 709 959
Summa kortfristiga fordringar		1 337 048	1 743 797
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA TILLGÅNGAR			
		27 749 952	28 304 778

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 238 256	18 238 256
Fond för yttre underhåll		310 225	606 573
Summa bundet eget kapital		18 548 481	18 844 829
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 655 559	-1 677 935
Årets resultat		-120 889	-273 972
Summa fritt eget kapital		-1 776 448	-1 951 907
SUMMA EGET KAPITAL		16 772 033	16 892 922
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 668 400	10 668 400
Leverantörsskulder		31 846	455 865
Skatteskulder		106 288	104 428
Övriga kortfristiga skulder		22 163	44 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	149 222	139 085
Summa kortfristiga skulder		10 977 919	11 411 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 749 952	28 304 778

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 658 451	1 434 402
Resultat efter finansiella poster	-120 889	-273 972
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	148 077	148 077
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	27 188	-125 894
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 565	-27 921
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-433 937	377 864
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-444 314	224 049
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-444 314	224 049
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 214 137	1 658 451

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf 6 maj 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

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	0,83 %
---------	--------

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

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. 

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	563 256	563 283
Hysesintäkter bostäder	151 107	145 644
Hysesintäkter lokaler	-5	0
Hysesintäkter lokaler, moms	368 417	349 293
Hysesintäkter förråd	7 200	7 200
Deb. fastighetsskatt, moms	16 944	0
Intäkter kabel-TV	720	720
Bredband	13 000	0
Vatten, moms	1 272	1 275
Pantsättningsavgift	0	483
Öres- och kronutjämning	0	-34
Summa	1 121 911	1 067 864

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	15 324	0
Övriga intäkter	32 143	12 118
Summa	47 467	12 118

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	19 690	21 785
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	20 000	15 890
Städning utöver avtal	23 339	5 503
Hissbesiktning	1 715	1 620
Brandskydd	6 457	0
Gårdkostnader	10 032	8 329
Gemensamma utrymmen	15 825	1 262
Snöröjning/sandning	6 042	6 147
Serviceavtal	293	5 486
Förbrukningsmaterial	11 136	3 727
Summa	114 528	69 750

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 464	0
Installationer	14 407	0
Hyseslokaler	0	1 126
Dörrar och lås/porttele	2 331	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	11 823
VVS	57 736	3 272
Ventilation	0	4 486
Hissar	0	24 672
Fasader	0	933
Summa	75 937	46 312

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hiss	0	425 000
Summa	0	425 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	67 373	72 062
Uppvärmning	195 932	176 131
Vatten	50 880	47 806
Sophämtning/renhållning	21 806	47 832
Grovsopor	27 338	0
Summa	363 329	343 831

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	18 950	0
Kabel-TV	37 287	13 834
Fastighetsskatt	53 144	53 144
Summa	109 381	66 978

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	0	500
Revisionsarvoden extern revisor	11 806	8 903
Styrelseomkostnader	8 922	0
Fritids och trivselkostnader	0	10 481
Föreningskostnader	465	1 371
Förvaltningsarvode enl avtal	66 045	64 141
Pantsättningskostnad	263	0
Administration	956	1 842
Konsultkostnader	33 150	0
Bostadsrätterna Sverige	0	10 949
Summa	121 607	98 188

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 085	24 150
Lön	-10 000	10 000
Arbetsgivaravgifter	4 454	9 031
Summa	24 539	43 181

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	351 470	117 421
Övriga räntekostnader	0	87
Summa	351 470	117 508

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 318 500	28 318 500
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 318 500	28 318 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 757 518	-1 609 441
Årets avskrivning	-148 077	-148 077
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 905 595	-1 757 518
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 412 905	26 560 982
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 477 845</i>	<i>10 477 845</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 629 000	20 629 000
Taxeringsvärde mark	22 255 000	22 255 000
Summa	42 884 000	42 884 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	54 017	51 508
Klientmedel	0	603 723
Transaktionskonto	146 185	0
Borgo räntekonto	1 067 952	1 054 728
Summa	1 268 154	1 709 959

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-10-28	4,59 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-11-28	4,59 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2024-08-28	4,51 %	6 668 400	6 668 400
Summa			10 668 400	10 668 400
Varav kortfristig del			10 668 400	10 668 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 668 400 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	15 621	4 852
Uppl kostn löner	0	10 000
Uppl kostnad arvoden	25 500	21 665
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 012	9 949
Förutbet hyror/avgifter	100 089	92 619
Summa	149 222	139 085

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 300 000	18 300 000

Underskrifter

Malmö, 2024-02-28

Ort och datum



Daniel Benatti
Styrelseledamot



Lars Mikael Svensson
Ordförande



Stefan Edström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 29-02-2024



Bo Revision
Afrodita Cristea
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 2023.

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 2023 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 29/02 2024

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor