

Årsredovisning 2021/2022

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING RIBE I MALMÖ

746000-6047



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING RIBE I MALMÖ

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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 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.

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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1946-02-28.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Malmö Ribe 6 på adressen Randersvägen 24 i Malmö. Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 4 235 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad av Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Catherine Åkesson	Ordförande
Joel Hansson	Vice ordförande
Per-Johan Johansson	Studieorganisatör
Anny Persson	Styrelseledamot
Michael Svensson	Styrelseledamot (utsedd av HSB Malmö)
Joakim Täck	Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Joel Hansson och Per-Johan Johansson.

VALBEREDNING

Kent Nilsson (sammanställande) och Bo Andersson.

REPRESENTANTER I HSB MALMÖ FULLMÄKTIGE

Ordinarie representant har varit Catherine Åkesson med Joel Hansson som suppleant.

FIRMA TECKNING

Firman har tecknats, förutom av styrelsen, av Catherine Åkesson, Joel Hansson, Johan Johansson och Anny Persson, två i förening.

REVISORER

Camilla Bakklund	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Bengt Hansson	Internrevisor	

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021 Palissadstaket

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Malmö B
Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgårdsservice	Möllebackens Fastighets & Trädgårdsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningens ekonomi är i allt väsentligt god och långsiktigt stabil. Årets resultat är ett överskott på drygt SEK 434 tkr.

Föreningens totala belåningsgrad är efter friköpet av vår tomträtt (Malmö Ribe 6) relativt hög (88,94 %), vilket är naturligt. Samtidigt äger föreningen en attraktiv fastighet av högt värde. Finansieringen av friköpet har skett via lån med fastigheten som säkerhet hos banken.

Skuldsättningen per bokslutsdatumet är räknat per kvm lägenhetsyta SEK 10 596. Genomsnittet för bostadsrättsföreningar i Malmö är cirka SEK 6 000. Jämförelse av skuldsättningsnivåer i olika bostadsrättsföreningar ska givetvis ses i ljuset av fastighetens skick (gjorda respektive planerade investeringar/renoveringar) och inte minst huruvida föreningen äger sin fastighet/tomt eller lever med ett (ofta) dyrt tomträttsavtal.

Föreningens årsavgift per kvm lägenhetsyta uppgår till SEK 865. Genomsnittet för bostadsrättsföreningar i Malmö ligger i storleksordningen SEK 700 +/- 50 beroende på fastighetens tekniska status och ålder.

Årsavgiften för lägenheter har under räkenskapsåret varit oförändrad. Avgiften för parkeringsplats på föreningens parkering höjdes den 1 mars 2022 från 460 kr till 650 kr per månad, som en följd av att kommunen gjort motsvarande höjning av priset för gatuparkering i området.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen följer noggrant sin underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras och kompletteras utifrån förändrade förutsättningar eller nya myndighetskrav. Den sträcker sig 20 år framåt i tiden.

Underhållsplanen bygger på erfarenhetsmässiga tidsintervall för renoveringsbehov eller återinvesteringar i olika byggnadsdelar i flerfamiljshus (t.ex. tak, fasader, fönster, balkonger, avloppssystem och uppvärmningssystem). Avvikelse från snittvärden kan ibland vara betydande, t.ex. 10-20 år, beroende på

omständigheterna (väder, vind, allmänt slitage och löpande underhåll).

Det innebär att styrelsen vid varje "sluttidpunkt" för olika byggnadsdelar har att pröva behovet av planerad åtgärd eller om underhållsbehovet ligger längre fram i tiden. Ibland kan också en uppkommen mindre skada i huset, t.ex. vattenskada, indikera ett omgående större renoveringsbehov, som då tidigareläggs.

Underhållsplanen är sålunda ett viktigt dokument som knyter ihop olika underhållsåtgärder i tid och rum, vilket underlättar arbetet för olika årgångar av styrelser.

De närmaste åren finns inga större renoveringsarbeten planerade enligt underhållsplanen. Närmaste större renoveringsbehov, att pröva för styrelsen, ligger i slutet av 2020-talet och avser husens värmeledningar och radiatorer.

Föreningen arrangerade traditionell dans kring granen samt bjöd på tillhörande förtäring i samband med första advent.

Stadgeenlig (§ 28) besiktning av fastigheten genomfördes 2020-07-28 av företrädare för styrelsen. Besiktningen föranledde inga ändringar i underhållsplanen.

STYRELSENS SLUTORD

Boende i en bostadsrättsförening bygger på ett aktivt deltagande i skötsel och förvaltning av fastigheten. Medlemmarna i föreningen ska gemensamt skapa ett attraktivt boende. Detta kräver engagemang för att nå ett bra resultat. Samtidigt får vi en ökad gemenskap i föreningen.

Vi uppmanar därför alla medlemmar att engagera sig i föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	21/22	21/20	19/20	19/18
Nettoomsättning, tkr	3 745	3 735	3 431	3 403
Resultat efter fin. poster, tkr	434	383	732	567
Soliditet, %	12	12	12	30
Yttre fond, tkr	1 914	1 914	1 630	1 295
Taxeringsvärde, tkr	89 000	81 000	81 000	81 000
Bostadsyta, kvm	4 235	4 235	4 235	4 235
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	865	858	786	786
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 596	10 710	2 854	2 598
Belåningsgrad, %	88,94	90,79	90,61	71,17

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-08-31
Insatser	110 150	-	-	110 150
Fond, yttre underhåll	1 914 156	-	-	1 914 156
Balanserat resultat	4 005 518	382 982	-	4 388 500
Årets resultat	382 982	-382 982	434 306	434 306
Eget kapital	6 412 806	0	434 306	6 847 111

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 388 500
Årets resultat	434 306
Totalt	4 822 805

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	352 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-51 594
Balanseras i ny räkning	4 522 399
	4 822 805

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 745 467	3 734 886
Rörelseintäkter		5 125	184
Summa rörelseintäkter		3 750 592	3 735 070
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 851 070	-1 810 082
Övriga externa kostnader	8	-172 095	-204 046
Personalkostnader	9	-149 886	-159 836
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-612 068	-632 792
Summa rörelsekostnader		-2 785 120	-2 806 756
RÖRELSERESULTAT		965 472	928 314
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		629	3 010
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-531 796	-548 343
Summa finansiella poster		-531 167	-545 333
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		434 306	382 982
ÅRETS RESULTAT		434 306	382 982

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	50 950 732	49 958 825
Pågående projekt		0	450 000
Summa materiella anläggningstillgångar		50 950 732	50 408 825
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 951 232	50 409 325
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 696	0
Övriga fordringar	13	1 718	2 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111 203	54 399
Summa kortfristiga fordringar		128 617	57 194
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 216 053	2 273 820
Summa kassa och bank		1 216 053	2 273 820
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 344 670	2 331 015
SUMMA TILLGÅNGAR		52 295 901	52 740 339

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 150	110 150
Fond för yttre underhåll		1 914 156	1 914 156
Summa bundet eget kapital		2 024 306	2 024 306
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 388 500	4 005 518
Årets resultat		434 306	382 982
Summa fritt eget kapital		4 822 805	4 388 500
SUMMA EGET KAPITAL		6 847 111	6 412 806
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	38 107 960	39 501 000
Summa långfristiga skulder		38 107 960	39 501 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 764 000	5 855 960
Leverantörsskulder		156 201	518 320
Skatteskulder		6 029	10 484
Övriga kortfristiga skulder		3 019	6 335
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	411 581	435 435
Summa kortfristiga skulder		7 340 830	6 826 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 295 901	52 740 339

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ribe i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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 1,26-8,41 %

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 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter, p-platser	70 500	60 720
Pant- och överlåtelseavgifter	2 618	17 086
Årsavgifter, bostäder	3 661 770	3 633 960
Övriga intäkter	15 704	23 304
Summa	3 750 592	3 735 070

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Fastighetsskötsel	345 927	366 090
Larm och bevakning	5 748	0
OVK-besiktning	0	40 738
Trädgårdsarbete	12 511	4 967
Summa	364 186	411 795

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Bostäder	7 615	2 375
Dörrar och lås	33 774	11 928
El	48 764	9 918
Gård och markytor	0	4 642
Hissar	0	5 100
Reparation p.g.a. skadegörelse	1 875	0
Reparationer	3 974	11 864
Tvättstuga	35 063	26 625
VA	0	4 855
Värme	0	5 709
Övriga gemensamma utrymmen	0	21 210
Summa	131 065	104 226

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021/2022	2020/2021
Tvättstuga	0	67 739
VA	51 594	0
Summa	51 594	67 739

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	115 326	96 049
Sophämtning	123 447	113 521
Uppvärmning	589 192	554 520
Vatten	169 014	161 417
Summa	996 979	925 507

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Bredband och kabel-TV	143 039	142 923
Fastighetsförsäkringar	63 954	61 597
Fastighetsskatt	100 254	96 294
Summa	307 247	300 814

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Bankkostnader	8 772	8 631
Förbrukningsmaterial	2 586	32 805
Kameral förvaltning	73 849	72 752
Konsultkostnader	654	149
Medlems- och föreningsavgifter	18 536	27 805
Mätningkostnader	7 925	7 550
Programvaror	9 404	4 880
Revisionsarvoden	14 000	14 000
Övriga förvaltningskostnader	36 369	35 474
Summa	172 095	204 046

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Gruppförsäkringspremier	200	200
Sociala avgifter	34 226	26 616
Styrelsearvoden	105 800	97 700
Övriga arvoden	9 660	35 320
Summa	149 886	159 836

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Låneräntor	531 756	548 181
Övriga räntekostnader	40	162
Summa	531 796	548 343

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	61 944 957	61 944 957
Årets inköp, fasadrenovering	1 603 975	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 548 932	61 944 957
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 986 132	-11 353 340
Årets avskrivning	-612 068	-632 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 598 200	-11 986 132
Utgående restvärde enligt plan	50 950 732	49 958 825
I utgående restvärde ingår mark med	34 063 935	34 063 935
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
Summa	89 000 000	81 000 000
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-08-31	2021-08-31
Andel i HSB	500	500
Summa	500	500
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	1 093	2 795
Övriga fordringar	625	0
Summa	1 718	2 795
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsskötsel	29 600	0
Försäkringspremier	21 655	0
Förvaltning	6 199	0
Räntor	13 243	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 506	54 399
Summa	111 203	54 399

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-08-31	Skuld 2022-08-31	Skuld 2021-08-31
Nordea Hypotek	2023-04-19	0,85 %	6 279 000	6 425 000
Nordea Hypotek	2024-08-27	3,34 %	1 910 960	1 910 960
Nordea Hypotek	2024-08-27	3,24 %	3 460 000	3 460 000
Nordea Hypotek	2030-06-19	1,43 %	16 272 000	16 950 000
Nordea Hypotek	2028-06-21	1,25 %	16 950 000	16 611 000
Summa			44 871 960	45 356 960
Varav kortfristig del			6 764 000	5 855 960

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 2022/2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-08-31	2021-08-31
Beräknat revisionsarvode	14 125	0
El	6 598	0
Förutbetalda avgifter/hyror	313 101	294 138
Räntor	49 601	0
Uppvärmning	24 919	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 237	141 297
Summa	411 581	435 435

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	45 879 000	45 879 000
Summa	45 879 000	45 879 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 5 % per den 1 januari 2023 beroende på främst ett förändrat ränteläge samtidigt som ett av föreningens låneavtal löper ut och behöver omförhandlas våren 2023.

Underskrifter

Malmö, den dag som framgår av min
elektroniska underskrift.

Catherine Åkesson
Ordförande

Joel Hansson
Vice ordförande

Anny Persson
Styrelseledamot

Per-Johan Johansson
Studieorganisatör

Michael Svensson
Styrelseledamot (utsedd av HSB Malmö)

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

BoRevision i Sverige AB
Camilla Bakklund
Revisor

Bengt Hansson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.02.2023 23:44

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 17.01.2023 16:02

DOCUMENT ID:

HJxu9_4Nji

ENVELOPE ID:

Hk_5u44ss-HJxu9_4Nji

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Ribe i Malmö ÅR 220831.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER-JOHAN JOHANSSON johan.johansson@ownit.nu	Signed Authenticated	17.01.2023 16:23 17.01.2023 16:21	eID Medium	Swedish BankID (DOB: 1970/08/02) +46760085125
2. ANNY PERSSON a.pehrsson@gmail.com	Signed Authenticated	17.01.2023 17:31 17.01.2023 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/25) IP: 2.64.75.43
3. Joel Hansson joelhan@kth.se	Signed Authenticated	18.01.2023 06:36 18.01.2023 06:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/12) IP: 84.55.87.34
4. MICHAEL SVENSSON mffcup@hotmail.com	Signed Authenticated	18.01.2023 07:52 18.01.2023 07:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/16) IP: 62.20.103.58
5. Eva Catherine Stephanie Åkesson catherine@profoab.com	Signed Authenticated	18.01.2023 08:58 18.01.2023 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/16) IP: 212.247.159.249
6. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	20.01.2023 16:05 18.01.2023 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 2.66.25.86
7. BENGT HANSSON bengt.hansson@ownit.nu	Signed Authenticated	06.02.2023 23:44 06.02.2023 23:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/11/24) IP: 84.55.87.50

* 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 HSB Brf Ribe i Malmö, org.nr. 746000-6047

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ribe i Malmö för räkenskapsåret 20210901-20220831.

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 augusti 2022 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 god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ribe i Malmö för räkenskapsåret 20210901-20220831 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Hansson
Av föreningen vald revisor



HkMUyY4Eso-H1DkY44oo



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.01.2023 05:31

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 17.01.2023 16:03

DOCUMENT ID:

H1DkY44oo

ENVELOPE ID:

HkMUyY4Eso-H1DkY44oo

DOCUMENT NAME:

Ribe RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	 Signed Authenticated	20.01.2023 16:05 19.01.2023 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 2.66.81.117
BENGT HANSSON bengt.hansson@ownit.nu	 Signed Authenticated	24.01.2023 05:31 24.01.2023 05:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/11/24) IP: 124.122.31.118

* 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