



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jasminen 3

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 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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jasminen 3	2005	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021.

Värdeåret är 1982

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 452 kvm och 6 lokaler om 417 kvm. Byggnadernas totalyta är 2869 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingemar Dahlgvist	Ordförande
Biljana Milisa	Styrelseledamot
Barbara Claire Rousselot	Styrelseledamot
Carl Robert Tobias Lernheden Olsson	Styrelseledamot
Cecilia Hagman	Styrelseledamot
José Gonzalez Ortega	Styrelseledamot
Alexander Ragnarsson	Suppleant

Valberedning

Majken Degerman
Wanna Bergström

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Stein Are Karlsen Revisor Baker Tilly Mlt KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Relining av samlingsledning samt sticköppningar
- 2022** ● OVK åtgärder för Lokaler 128 och 129
Ventilation - Förbättrad ventilation i affärs lokaler
Renovering av miljörum - Spackling av väggar och målning nytt golv lades
- 2021** ● Byte av tvättmaskiner och tork tumlare
Renovering av hiss fäste Ledeburgsgatan 2
Mindre takrenovering av takpannor och nokpannor som glidit av sina fästen
- 2019-2020** ● Renovering av ytterfasad och fasad innergård - Renovering av ytterfasaden och fasad innergård
Byte av fönster mot gata - Byte av fönster mot gata
- 2018** ● Nya entrédörrar - Byte till trädörrar
- 2016** ● Renovering av hiss - Renovering av hiss på Amiralsgatan
Underhållsspolning - Underhållsspolning av samtliga stammar
- 2014** ● Ny belysning i våningsplanen - Belysning på alla våningsplan Ledeburgsgatan 2
Belysning vind - Ny armaturer installerat på vinden
Målning av miljörum - Målning av väggar och golv
Målning av Portgång - Målning av portgång och installation av ny belysning
Värmeväxlare - Installation av ny värmeväxlare
Målning av plåttak - Målning av torn, fönsterbleck och balkonger
- 2012-2013** ● Tak Målning - Målning av plåttak mot gården
- 2012** ● Fönster - Målning och renovering av skadade fönsterpartier
- 2011-2012** ● Värmejustering - Värmeinjustering för att få bättre komfort och minskad energiförbrukning
- 2011** ● Fönsterrenovering - Förbättring av skadade fönsterpartier med utbyte av trädelar samt målning i hela fastigheten
- 2009-2010** ● Fasadrenovering - Underhållsarbete och förbättringar av lokala brister i fasad/fönsterpartier

Planerade underhåll

2025 ● Relining av övriga stammar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har upplåtit en hyresrätt till bostadsrättslägenhet under året. Beslut är taget på en extrastämma.

Ekonomi

2023 höjdes avgifterna med 10%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 11%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 686 184	2 337 928	2 293 373	2 260 226
Resultat efter fin. poster	-559 220	72 483	42 926	-1 167 011
Soliditet (%)	39	36	36	36
Yttre fond	764 962	155 256	256 278	128 139
Taxeringsvärde	48 119 000	48 119 000	42 713 000	42 713 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	764	704	692	692
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 259	12 592	12 617	12 642
Skuldsättning per kvm	10 478	10 498	10 519	10 540
Sparande per kvm	63	158	228	209
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	38	35	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	146	144	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	42	28	28
Energikostnad per kvm	218	226	208	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,96	1,57	-	-
Räntekänslighet	16,05	-	-	-

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

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	26 395 856	-	662 262	27 058 118
Upplåtelseavgifter	-	-	1 657 738	1 657 738
Fond, yttre underhåll	155 256	-15 060	624 766	764 962
Balanserat resultat	-9 173 724	87 542	-624 766	-9 710 947
Årets resultat	72 482	-72 482	-559 220	-559 220
Eget kapital	17 449 871	0	1 760 780	19 210 651

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 086 182
Årets resultat	-559 220
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-624 766
Totalt	-10 270 167

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	374 143
Balanseras i ny räkning	-9 896 024

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	2 686 184	2 337 928
Övriga rörelseintäkter	3	25 332	0
Summa rörelseintäkter		2 711 517	2 337 928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 488 171	-1 198 946
Övriga externa kostnader	9	-181 134	-161 410
Personalkostnader	10	-69 523	-70 333
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-364 788	-364 789
Summa rörelsekostnader		-2 103 616	-1 795 478
RÖRELSERESULTAT		607 901	542 450
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 146	4 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 192 266	-474 841
Summa finansiella poster		-1 167 121	-469 968
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-559 220	72 483
ÅRETS RESULTAT		-559 220	72 483

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	45 836 088	46 200 876
Summa materiella anläggningstillgångar		45 836 088	46 200 876
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 836 088	46 200 876
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 909	80 962
Övriga fordringar	13	351 563	683 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	2 814	0
Summa kortfristiga fordringar		407 286	764 522
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 266 236	0
SBC klientmedel i SHB		1 279 366	1 049 924
Summa kassa och bank		3 545 602	1 049 924
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 952 888	1 814 446
SUMMA TILLGÅNGAR		49 788 976	48 015 322

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 715 856	26 395 856
Summa bundet eget kapital		28 715 856	26 395 856
Fritt eget kapital			
Erhållna aktieägartillskott		764 962	155 256
Balanserat resultat		-9 710 947	-9 173 724
Årets resultat		-559 220	72 482
Summa fritt eget kapital		-9 505 205	-8 945 985
SUMMA EGET KAPITAL		19 210 651	17 449 871
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	5 000 000
Summa långfristiga skulder		0	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	30 060 000	25 120 000
Leverantörsskulder		80 376	82 040
Övriga kortfristiga skulder		47 346	38 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	390 603	325 174
Summa kortfristiga skulder		30 578 325	25 565 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 788 976	48 015 322

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	607 901	542 450
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	364 788	364 789
Erhållen ränta	22 332	4 874
Erlagd ränta	-1 145 818	-424 745
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-150 798	487 367
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 775	-42 103
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 425	71 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-130 148	517 213
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 320 000	0
Amortering av lån	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 260 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 129 852	457 213
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 415 749	958 536
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 545 602	1 415 749

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jasminen 3 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 periodiseringar 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, kabel-tv, 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	0,83 - 5 %
---------	------------

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 876 236	1 684 849
Hysesintäkter bostäder	77 328	73 739
Hysesintäkter lokaler	1 200	1 200
Hysesintäkter lokaler, moms	765 886	585 949
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-19 500
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-39 000	0
Pantsättningsavgift	1 575	7 245
Överlåtelseavgift	1 208	0
Andrahandsuthyrning	1 752	4 428
Öres- och kronutjämning	-1	18
Summa	2 686 184	2 337 928

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	25 269	0
Övriga intäkter	63	0
Summa	25 332	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	60 802
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 488
Städning enligt avtal	47 890	28 862
Städning utöver avtal	17 624	3 820
Hissbesiktning	1 925	1 833
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	5 977	24 989
Gårdkostnader	3 820	440
Gemensamma utrymmen	0	1 045
Serviceavtal	39 936	32 171
Förbrukningsmaterial	24 879	753
Summa	142 051	156 202

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	36 807
Hyseslokaler	0	2 660
Tvättstuga	7 939	3 446
Dörrar och lås/porttele	492	742
VVS	37 304	42 340
Ventilation	0	22 310
Elinstallationer	0	1 908
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	7 985
Hissar	19 659	25 907
Summa	65 393	144 104

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	374 143	0
Hiss	0	15 060
Summa	374 143	15 060

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	78 835	108 684
Uppvärmning	451 028	417 757
Vatten	94 869	121 157
Sophämtning/renhållning	53 200	55 694
Summa	677 932	703 292

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	72 695	63 343
Kabel-TV	28 014	12 594
Bredband	39 439	57 160
Fastighetsskatt	88 504	47 190
Summa	228 652	180 287

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 643
Inkassokostnader	2 345	13 146
Revisionsarvoden extern revisor	26 348	21 866
Fritids och trivselkostnader	3 727	120
Föreningskostnader	4 879	9 328
Förvaltningsarvode enl avtal	68 230	66 314
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	64 221	15 276
Konsultkostnader	3 850	0
Bostadsrätterna Sverige	5 170	5 170
OBS-konto	0	28 547
Summa	181 134	161 410

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 000	55 000
Arbetsgivaravgifter	14 523	15 333
Summa	69 523	70 333

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 192 038	474 461
Dröjsmålsränta	98	0
Övriga räntekostnader	130	380
Summa	1 192 266	474 841

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 142 524	50 142 524
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 142 524	50 142 524
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 941 648	-3 576 859
Årets avskrivning	-364 788	-364 789
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 306 436	-3 941 648
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 836 088	46 200 876
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 648 000</i>	<i>6 648 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 119 000	30 119 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
Summa	48 119 000	48 119 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	317 611	281 963
Skattefordringar	33 952	35 772
Klientmedel	0	365 825
Summa	351 563	683 560

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 814	0
Summa	2 814	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	5,05 %	7 750 000	7 750 000
Swedbank	2024-02-28	4,85 %	3 800 000	3 800 000
Swedbank	2024-02-28	4,95 %	5 760 000	5 820 000
Swedbank	2024-03-28	5,03 %	7 750 000	7 750 000
Swedbank	2024-04-23	1,40 %	5 000 000	5 000 000
Summa			30 060 000	30 120 000
Varav kortfristig del			30 060 000	25 120 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 160 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	116 429	69 981
Uppl kostn vatten	8 730	0
Uppl kostnad arvoden	22 500	22 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 070	7 070
Förutbet hyror/avgifter	235 874	225 623
Summa	390 603	325 174

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 300 000	30 300 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

För 2024 höjdes avgifterna med 2%.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Barbara Claire Rousselot
Styrelseledamot

Biljana Milisa
Styrelseledamot

Carl Robert Tobias Lernheden Olsson
Styrelseledamot

Cecilia Hagman
Styrelseledamot

Ingemar Dahlqvist
Ordförande

Jose Gonzalez Ortega
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stein Are Karlsen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.06.2024 13:28

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 31.05.2024 09:31

DOCUMENT ID:
rJ-6hxwVC

ENVELOPE ID:
rk-g6ngP4C-rJ-6hxwVC

DOCUMENT NAME:
Brf Jasminen 3, 769612-3970 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KJELL SUNE INGEMAR DAHLQVIST joseskane@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 18:07 31.05.2024 12:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/09/23) IP: 212.107.130.120
2. KJELL SUNE INGEMAR DAHLQVIST dala1277@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 18:21 31.05.2024 18:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/09/23) IP: 212.107.130.108
3. Barbara Claire Rousselot lefebvrebarbara@hotmail.fr	Signed Authenticated	02.06.2024 01:29 02.06.2024 01:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/11) IP: 94.191.152.8
4. BILJANA MILISA milisabibi65@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2024 15:25 02.06.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/12) IP: 212.107.130.125
5. MARIA CECILIA HAGMAN cclhagman@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 12:35 03.06.2024 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/02) IP: 130.235.143.142
6. Carl Robert Tobias Lernheden Olsson tobiaslernheden@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 10:11 04.06.2024 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/07) IP: 193.45.95.20
7. Stein Are Karlsen stein.karlsen@bakertilly.se	Signed Authenticated	05.06.2024 13:28 04.06.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 90.234.75.147

* 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 Jasminen 3
Org.nr. 769612-3970

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jasminen 3 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 uppger, 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jasminen 3 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT KB

Stein Karlsen

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.06.2024 13:29

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 31.05.2024 09:31

DOCUMENT ID:
HJfe6neP4C

ENVELOPE ID:
HJeTheP4A-HJfe6neP4C

DOCUMENT NAME:
001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stein Are Karlsen stein.karlsen@bakertilly.se	Signed Authenticated	05.06.2024 13:29 05.06.2024 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 90.234.75.147

* 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