

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Cityterrassen i Malmö**

769640-1962

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Brf Cityterrassen i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende där tillhörande markområde samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra lokaler samt bilplats.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Ekonomiska föreningen Malmö Godsfinkan 2, org nr 769639-2583 fusionerats genom absorption där den ekonomiska föreningen har fusionerats upp i bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningen äger i och med fusionen fastigheten Malmö Godsfinkan 2. Byggnation av 174 lägenheter i Södra Nyhamnen pågår och inflyttning kommer att ske under hösten 2024. Wästbygg Entreprenad AB står för totalentreprenaden.

### Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen har tre medlemmar vid årets början och slut.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (6 mån)
Balansomslutning	874 107	287 426	284 024
Resultat efter finansiella poster	-11	0	0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Balanserat res fr fusion		-1		-1
Disposition av föregående års resultat:		0	0	0
Årets resultat			-11	-11
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-11</b>	<b>-12</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 344
årets förlust	-11 097
	<b>-12 441</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-12 441
	<b>-12 441</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga kostnader		-1	0
Personalkostnader	2	0	0
		<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10	0
		<b>-10</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-11</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3                      864 292                      437  
**864 292                      437**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4, 5                      25                      279 091  
**25                      279 091**

#### **Summa anläggningstillgångar**

**864 317                      279 528**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

9 790                      7 899  
**9 790                      7 899**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**874 107                      287 426**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-1                      0

Årets resultat

-11                      0

**-12                      0**

#### **Summa eget kapital**

**-12                      0**

#### Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

6                      408 018                      0

#### **Summa långfristiga skulder**

**408 018                      0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

7                      465 239                      287 426

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8                      862                      0

#### **Summa kortfristiga skulder**

**466 101                      287 426**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**874 107                      287 426**

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-11	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	9	133	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>122</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga skulder		5 757	3 402
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>5 879</b>	<b>3 402</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-169 006	-378
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-25
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-169 006</b>	<b>-403</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		165 018	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>165 018</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 891</b>	<b>2 999</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		7 899	4 900
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>9 790</b>	<b>7 899</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### Finansiella instrument

##### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	437	58
Inköp	169 006	379
Inköp via fusion	694 849	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>864 292</b>	<b>437</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>864 292</b>	<b>437</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 091	279 066
Inköp	0	25
Fusion	-279 066	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25</b>	<b>279 091</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25</b>	<b>279 091</b>

#### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Kvarteret Cityterrassen AB	100	100	25 25
	Org.nr	Säte	
Kvarteret Cityterrassen AB	559364-1433	Malmö	

#### Not 6 Långfristiga skulder

Skuld till kreditinstitut avser byggnadskreditiv i SBAB om totalt 527 000 tkr varav utnyttjad del är 408 018 tkr per 231231.

#### Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förskott förhandsavtal	9 100	7 900
Revers	456 139	279 526
	<b>465 239</b>	<b>287 426</b>

#### Not 8 Upplupna kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskatt	862	0
	<b>862</b>	<b>0</b>

#### Not 9 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Fusionerat resultat	11	0
Erhållen kassa och bank fusion	122	
	<b>133</b>	<b>0</b>



**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	210 000	0
	<b>210 000</b>	<b>0</b>

Malmö

Lennart Fällström  
Ordförande

Marie Gedda

Mats Hallberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557512429707

## Dokument

Brf Cityterrassen i Malmö för 20230101-20231231  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2024-03-08 10:32:50 CET (+0100) av Britt-Mari Sjöbage (BS)  
Färdigställt 2024-03-08 14:39:35 CET (+0100)

## Initierare

Britt-Mari Sjöbage (BS)  
Wästbygg Gruppen AB  
britt-mari.sjohage@wastbygg.se

## Signerare

Lennart Fällström (LF)  
lennart@lfallstrom.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Lennart Fällström"  
Signerade 2024-03-08 13:58:06 CET (+0100)

Marie Gedda (MG)  
mgedda@geddaconsult.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIE HELENE GEDDA"  
Signerade 2024-03-08 10:58:27 CET (+0100)

Mats Hallberg (MH)  
hallbergmats@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATS GÖRAN HALLBERG"  
Signerade 2024-03-08 13:30:37 CET (+0100)

Lars Kjellgren (LK)  
lars.kjellgren@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS KJELLGREN"  
Signerade 2024-03-08 14:39:35 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557512429707

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Cityterrassen i Malmö

Org.nr. 769640 - 1962

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Cityterrassen i Malmö för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Cityterrassen i Malmös 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 revisionssed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsen ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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 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 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 Bostadsrättsföreningen Cityterrassen i Malmö 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Cityterrassen i Malmö 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 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 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 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.03.2024 14:38

SENT BY OWNER:

Rasmus Berggren · 07.03.2024 14:34

DOCUMENT ID:

Sk\_IzBvTT

ENVELOPE ID:

S1ZvLfBvTp-Sk\_IzBvTT

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Cityterrassen i Malmö  
2023-01-01--2023-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS KJELLGREN	Signed	08.03.2024 14:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/06/02)
lars.kjellgren@se.gt.com	Authenticated	08.03.2024 14:33	Low	IP: 194.14.78.10

\* 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