

Årsredovisning 2023

Brf Malmingen

769609-4247



Välkommen till årsredovisningen för Brf Malmingen

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. 3
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. 15



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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten Malmingen 1 och 2 förvärvades 2008-06-26.

Föreningens fastigheter består av två flerbostadshus på adress Bolmensvägen 1-9. Fastigheten byggdes 1944 och har värdeår 1944.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten löper i tidsperioder om 40 år och kan tidigast sägas upp 2044-04-01. Avgäldsperioden löper om 10 år. Nuvarande avgäldsperiod går ut och omförhandlas den 2024-03-31.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1572 kvm, varav 1507 kvm utgör lägenhetsyta och 65 kvm lokalyta (styrelserum och gym). I föreningen finns 9 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

18 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

5 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 29 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa.

Byggnadsår

Värdeåret är 1944

Styrelsens sammansättning

Joakim Bergdal	Ordförande
Carl Nyblom	Styrelseledamot
Kristin Olofsson	Styrelseledamot
Mattias Boström	Styrelseledamot
Sara Sandén	Styrelseledamot

Revisorer

Carina Toresson Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har upprättat en underhållsplan år 2019 vilken då sträckte sig över femtio år. Planen uppdateras därefter fortlöpande.

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust. Förlusten beror främst på fortsatta reparations- och underhållskostnader samt ökade driftskostnader för året.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmen.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 246 971	1 267 721	1 278 336	1 285 960
Resultat efter fin. poster	-497 316	-387 874	-275 381	-348 020
Soliditet (%)	79	79	78	79
Yttre fond	715 290	320 290	218 683	352 629
Taxeringsvärde	48 097 000	48 097 000	33 869 000	33 869 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	774	776	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	89,0	89,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 300	4 300	4 300	4 309
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 008	4 008	4 008	4 016
Sparande per kvm totalyta, kr	-75	-5	48	1
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	31	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	222	202	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	50	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	312	284	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,71	1,43	0,97	0,98
Räntekänslighet (%)	5,54	5,56	5,54	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vi har höjt våra avgifter då vi har haft ökade fasta kostnader. Vi har även haft flertal oplanerade utgifter

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	28 438 125	-	-	28 438 125
Upplåtelseavgifter	5 848 110	-	-	5 848 110
Fond, yttre underhåll	320 290	-	395 000	715 290
Direkt kapitaltillskott	521 456	-	138 072	659 528
Balanserat resultat	-9 309 121	-387 874	-395 000	-10 091 995
Årets resultat	-387 874	387 874	-497 316	-497 316
Eget kapital	25 430 986	0	-359 244	25 071 742

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 091 995
Årets resultat	-497 316
Totalt	-10 589 311

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	111 767
Balanseras i ny räkning	-10 701 078
	-10 589 311

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	2		
Nettoomsättning		1 246 971	1 267 721
Övriga rörelseintäkter		-2	6 324
Summa rörelseintäkter		1 246 969	1 274 045
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 080 336	-1 043 007
Övriga externa kostnader	7	-130 369	-96 904
Personalkostnader	8	-45 997	-51 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-380 196	-380 196
Summa rörelsekostnader		-1 636 898	-1 571 819
RÖRELSERESULTAT		-389 929	-297 775
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		382	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-107 768	-90 128
Summa finansiella poster		-107 386	-90 100
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-497 316	-387 874
ÅRETS RESULTAT		-497 316	-387 874

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	10	29 093 647	29 460 835
Maskiner och inventarier	11	74 712	87 720
Summa materiella anläggningstillgångar		29 168 359	29 548 555
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 168 359	29 548 555
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 478	1 700
Övriga fordringar	12	1 101	55 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	99 836	78 224
Summa kortfristiga fordringar		107 415	135 380
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 539 575	2 413 797
Summa kassa och bank		2 539 575	2 413 797
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 646 990	2 549 177
SUMMA TILLGÅNGAR		31 815 349	32 097 732



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 945 763	34 807 691
Fond för yttre underhåll		715 290	320 290
Summa bundet eget kapital		35 661 053	35 127 981
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 091 995	-9 309 121
Årets resultat		-497 316	-387 874
Summa fritt eget kapital		-10 589 311	-9 696 995
SUMMA EGET KAPITAL		25 071 742	25 430 986
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 299 936	6 299 936
Summa långfristiga skulder		2 299 936	6 299 936
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 000 000	0
Leverantörsskulder		124 665	71 165
Skatteskulder		3 802	2 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	315 204	292 781
Summa kortfristiga skulder		4 443 671	366 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 815 349	32 097 732

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-389 929	-297 775
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	380 196	380 196
	-9 733	82 421
Erhållen ränta	382	28
Erlagd ränta	-101 662	-81 192
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-111 014	1 258
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25 532	-50 337
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	73 188	-632 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 294	-681 711
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	138 072	521 456
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	138 072	521 456
ÅRETS KASSAFLÖDE	125 778	-160 255
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 413 797	2 574 052
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 539 575	2 413 797

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Malmingen 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, bredband, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Installationer	5 %

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.

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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 057 104	1 053 888
Hysesintäkter, bostäder	64 727	63 144
Hysesintäkter, lokaler	13 600	34 100
Hysesintäkter, p-platser	28 380	33 660
Övriga intäkter	83 158	89 253
Summa	1 246 969	1 274 045

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	41 256	38 235
Städning	82 347	60 950
Trädgårdsarbete	10 153	2 025
Summa	133 756	101 210

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	134 401	118 028
Försäkringsskador	0	66 859
Summa	134 401	184 887

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	44 572	49 212
Uppvärmning	348 409	318 120
Vatten	96 909	78 725
Sophämtning	32 993	27 598
Summa	522 883	473 655

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 201	36 259
Tomträttsavgälder	115 100	115 100
Kabel-TV/Bredband	83 356	83 356
Fastighetsskatt	50 640	48 540
Summa	289 297	283 255

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	11 586	5 096
Övriga förvaltningskostnader	39 086	18 038
Revisionsarvoden	22 625	19 750
Ekonomisk förvaltning	57 072	54 020
Summa	130 369	96 904

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	10 997	16 712
Summa	45 997	51 712

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	107 768	90 128
Summa	107 768	90 128

NOT 10, BYGGNAD

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 341 445	32 838 743
Årets inköp	0	1 502 702
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 341 445	34 341 445
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 880 610	-4 513 422
Årets avskrivning	-367 188	-367 188
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 247 798	-4 880 610
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 093 647	29 460 835
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 097 000	18 097 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
Summa	48 097 000	48 097 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	478 550	478 550
Utgående anskaffningsvärde	478 550	478 550
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-390 830	-377 822
Avskrivningar	-13 008	-13 008
Utgående avskrivning	-403 838	-390 830
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	74 712	87 720

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	861	1 079
Övriga fordringar	240	54 377
Summa	1 101	55 456

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 930	1 946
Fastighetsskötsel	8 920	6 373
El	19 800	1 977
Försäkringspremier	17 642	15 505
Kabel-TV	6 947	6 947
Räntor	0	2 433
Tomträtt	28 775	28 775
Förvaltning	14 822	14 268
Summa	99 836	78 224

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-10-16	0,95 %	4 000 000	4 000 000
Nordea	2025-05-26	1,60 %	2 299 936	2 299 936
Summa			6 299 936	6 299 936
Varav kortfristig del			4 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 299 936 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 088	19 000
El	4 870	2 024
Uppvärmning	52 023	49 330
Utgiftsräntor	14 840	11 167
Vatten	18 482	16 424
Löner	66 880	58 480
Sophämtning	8 248	7 317
Sociala avgifter	26 737	24 095
Förutbetalda avgifter/hyror	104 036	104 944
Summa	315 204	292 781

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 711 000	11 711 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Joakim Bergdal
Ordförande

Carl Nyblom
Styrelseledamot

Kristin Olofsson
Styrelseledamot

Mattias Boström
Styrelseledamot

Sara Sandén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Carina Toresson, Toresson revision
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Malmingen, org.nr 769609-4247.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Malmingen för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på
fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti
för att en revision som utförts enligt god revisionssed i
Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet
om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av
oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under
hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av styrelsens förvaltning för BRF Malmingen
för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner
beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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 överträdelser 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson