



Bostadsrättsföreningen Erik Menved

769620-1966

Årsredovisning

2022-01-01 - 2022-12-31

Document ID:

IL84Kw0jbx0Fky1q1V1qVdWZPPuFKKXYM
OuRcy+aOYw=

Styrelsen för Brf Erik Menved avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Erik Menved har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter i föreningens fastighet. Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag.

Brf Erik Menved bildades 2009-04-21 och registrerades 2009-06-02. Före bildandet gjorde Wihlborgs Fastigheter en 3D-avstyckning, från sin fastighet Erik Menved 37 (byggd 1971), så att bostadsdelen från våning 2 och uppåt blev Erik Menved 38.

2009-11-26 förvärvades fastigheten Erik Menved 38 med adress Mäster Nilsgatan (MNG) 2, 8, 14 och 24 i Malmö. Källare med garage, markplan med kommersiella lokaler och innergård ägs och förvaltas av Wihlborgs Fastigheter. Brf Erik Menved har servitut att bl.a. nyttja innergården på MNG 2, 8 och 14.

Brf Erik Menved har sitt säte i Malmö.

Styrelsen har under året bestått av:

Alexander Tranberg	Ordförande (t.o.m. föreningsstämman i juni)
Johan Lind	Kassör
Lena Söderquist	Sekreterare samt ordförande fr.o.m. juni
Carlos Villagran	Ledamot
Christoffer Lundquist	Ledamot fr.o.m. juni

Alexander Tranberg lämnade i samband med årsstämman sin post i styrelsen. Lena Söderquist övertog då ordförandeskapet och Christoffer Lundquist valdes in som ny styrelseledamot.

Revisor:

Hans Ehrlinder, Ehrlinders Revisionsbyrå AB

Föreningens firma tecknas av styrelsen alt. två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året haft 11 st. protokollförda styrelsemöten. Föreningsstämma ägde rum 2022-06-16. Stämman beslutade bl.a. om utbetalning av styrelsearvoden samt att hålla bildandet av en valberedning levande och att styrelsen är rådgivande under året. 

Styrelsen kan kontaktas genom e-post till styrelsen@erikmenved.se eller genom att lämna ett meddelande i styrelsebrevlådan på MNG 14. Informationen uppdateras kontinuerligt på hemsidan www.erikmenved.se.

Övrig information om Brf Erik Menved i punktform:

- Underhållsplan för fastigheten finns upprättad och budgeterad fram till 2030.
- Försäkring, sophantering, tvättstugor och el ingår i medlemmarnas månadsavgifter.
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg Hansa.
- Sopnedkast för hushållssopor finns på varje våningsplan och sophanteringen sköts av SITA.
- Miljörum finns i anslutning till garaget. Miljösor hanteras av Ragn-Sells.
- Thyssen Krupp handhar felanmälningar och service på hissar.
- Föreningen har 4 st. tvättstugor fördelade på MNG 8 och 24.
- E.ON är leverantör för fastighetens fjärrvärme och el.
- Föreningen har anlitat HSB Malmö för fastighetsförvaltning och skötsel.
- Joel Quist på Ehrlinders Revisionsbyrå AB sköter den ekonomiska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna höjdes med 1% från och med 1 januari 2022. Föreningens goda likviditet möjliggjorde att avgiftshöjningen kunde hållas låg.

Föreningens ställning och beredskap är fortsatt god. Det finns sparkapital i de 5 st. hyreslägenheterna som ännu inte ombildats, räntorna på fastighetslånen ses kontinuerligt över, kontrollen över de löpande driftskostnaderna är god och likviditeten är stabil.

Nedan följer årets väsentliga händelser i punktform:

- Arbetet med OVK är avslutat och godkänt.
- Uppgradering av brandlarm på vind.
- Uppgradering av utrustning i lilla tvättstugan på Mäster Nilsgatan 8.
- Fortsatt renoveringsarbete av innergården, bland annat blomsterarrangemang och planteringar.
- Service av brandsläckare i hela fastigheten.

Medlemsinformation

Brf Erik Menved äger fastigheten Erik Menved 38. Fastigheten rymmer 87 st. lägenheter och 4 st. lokaler. Total bostadsyta uppgår till 5 083 kvm.

Vid årets ingång fanns det 80 st. lägenheter som var upplåtna med bostadsrätt. 2 st ombildningar har skett under 2022. Av kvarvarande 5 st hyresrätter är 4 st. uthyrda medan 1 st. ska ombildas till bostadsrätt under 2023. Det har under året skett 12 st. överlåtelse. 

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter och hyresintäkter	3 874	3 973	4 037	4 025	3 938
Resultat efter finansiella poster	-827	-333	69	0	-586
Kassalikviditet*	111%	1193%	1418%	1199%	1133%
Soliditet*	56%	54%	55%	54%	54%

*Se tilläggsupplysningar för definition av nyckeltal

Förändringar i eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	71 052 450	9 084 983	946 200	-9 418 100	-332 624	71 332 909
Dispositioner:						
Omföring balanserat resultat				-332 624	332 624	0
Omföring underhållsfond			144 000	-144 000		0
Upplåtelse bostadsrätt	3 161 061	2 813 939				5 975 000
Avrundningseffekt				1		
Årets resultat					-827 495	-827 495
Belopp vid årets utgång	74 213 511	11 898 922	1 090 200	-9 894 723	-827 495	76 480 415

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	-9 894 723
Årets resultat	-827 495
	<u>-10 722 218</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Avsättning till underhållsfond (enligt stadgarna 0,15% av taxeringsvärdet)	145 500
Balanseras i ny räkning	<u>-10 867 718</u>
Totalt	-10 722 218

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar. ✓

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter		3 874 287	3 973 033
Övriga rörelseintäkter	1	34 062	65 542
Summa rörelsens intäkter		3 908 349	4 038 575
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-2 793 802	-2 523 265
Övriga externa kostnader	3	-433 142	-290 528
Personalkostnader	4	-183 690	-179 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 381	-582 381
Summa rörelsens kostnader		-3 993 015	-3 576 168
Rörelseresultat		-84 666	462 407
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		4 382	1 732
Räntekostnader		-747 211	-796 763
Summa resultat från finansiella poster		-742 829	-795 031
Resultat efter finansiella poster		-827 495	-332 624
ÅRETS RESULTAT		-827 495	-332 624✓

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	118 438 402	118 996 741
Maskiner och inventarier	6	76 952	100 994
Summa anläggningstillgångar		118 515 354	119 097 735
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		12 317	0
Övriga fordringar		209 479	103 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	147 382	136 705
Summa kortfristiga fordringar		369 178	240 175
Kassa och bank	8	17 262 765	11 720 152
Summa omsättningstillgångar		17 631 943	11 960 327
SUMMA TILLGÅNGAR		136 147 297	131 058 062

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser inkl. upplåtelseavgifter		86 112 433	80 137 433
Underhållsfond		1 090 200	946 200
		87 202 633	81 083 633
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 894 723	-9 418 100
Årets resultat		-827 495	-332 624
		-10 722 218	-9 750 724
Summa eget kapital		76 480 415	71 332 909
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	9		
	10	43 800 000	58 800 000
Summa långfristiga skulder		43 800 000	58 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	10	15 000 000	0
Leverantörsskulder		29 186	893
Skatteskulder		259 086	251 256
Övriga skulder		4 964	15 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	573 646	657 605
Summa kortfristiga skulder		15 866 882	925 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 147 297	131 058 062

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-84 666	462 407
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	582 381	582 381
Summa	497 715	1 044 788
Erhållen ränta	4 382	1 731
Betald ränta	-747 211	-796 763
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	-245 114	249 757
Kassaflöde från förändringar i rörelseresultat		
Förändring av rörelsefordringar	-129 003	-93 783
Förändring av rörelseskulder	-58 270	163 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-432 387	319 559
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastighet, maskiner och inventarier	0	-14 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-14 375
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amorteringar	0	0
Inbetalda medlemsinsatser	2 813 939	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	3 161 061	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 975 000	0
Årets kassaflöde	5 542 612	305 184
Likvida medel vid årets ingång	11 720 152	11 414 968
Likvida medel vid årets utgång	17 262 764	11 720 152

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Intäktsredovisning och hantering upplåtelseavgifter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Resultat vid försäljning av lägenheter med bostadsrättsupplåtelse redovisas på följande sätt; Den del av köpeskillingen som motsvarar bostadsrättens ursprungliga värde, dvs. åsatt värde enligt föreningens ekonomiska plan, redovisas som kapitaltillskott till föreningen. Resterande del av köpeskillingen redovisas som upplåtelseavgift inom eget kapital.

Andelstal och medlemmarnas inbördes förhållande vid försäljning av bostadsrätter

Nytilkommen medlem i bostadsrättsföreningen erhåller det andelstal som förvärvat lägenhet åsattes vid fastighetens förvärvande. Nytilkommen medlem påverkar tidigare andelstal såtillvida att den procentuella andelen förändras i takt med att insatsbasen utökas i föreningen. De nya andelstalen påverkar dock inte det inbördes förhållandet mellan övriga medlemmar.

Underhållsfond

Underhållsfonden redovisas som en del av bundet eget kapital. Avsättning till underhållsfond sker enligt plan och ianspråktagande för nedlagda utgifter för planerat underhåll sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Underhållsfond avser s.k. yttre underhåll.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och i förekommande fall nedskrivningar. Mark skrivs inte av.

Byggnader

Utgifter för reparation och underhåll kostnadsförs då de uppstår. Utgifter för ombyggnad av värdehöjande karaktär aktiveras varvid det ackumulerade anskaffningsvärdet för byggnader ökar.

Avskrivningar

Avskrivningar sker enligt linjär avskrivningsmetod över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstakt tillämpas (fg. år inom parentes):

Byggnader	200 år	(200 år)
Fastighetsförbättringar	20-50 år	(20-50 år)
Maskiner och inventarier	10 år	(10 år)

Definition av nyckeltal

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i relation till kortfristiga skulder

Soliditet

Föreningens eget kapital i relation till balansomslutningen ✓

Noter

Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Överlåtelse, pantsättning och administrationsavgifter	29 511	35 907
Försäkringsersättningar	0	27 898
Övriga intäkter	4 551	1 737
Summa	34 062	65 542

Not 2 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	449 162	451 982
Fastighetsel	959 285	672 514
Fjärrvärme	401 376	418 817
Vatten	180 756	180 746
Fastighetsskötsel och städning	184 906	180 753
Avfallshantering	209 103	193 929
Fastighetsförsäkring	97 283	119 460
Kabel-TV och bredband	179 778	178 131
Fastighetsskatt/avgift	132 153	126 933
Summa	2 793 802	2 523 265

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ekonomisk förvaltning och ekonomiska konsulttjänster	92 150	67 755
Redovisningstjänster	74 925	47 093
Revisionsarvode	25 000	30 000
Advokat, jurist och inkassokostnader	78 516	82 148
Mäklararvoden och försäljningskostnader	90 000	0
Medlemskap, avgifter och andra förvaltningskostnader	7 284	36 043
Förbrukningsinventarier, kontorsmaterial, kommunikation m.m.	13 367	15 351
Kostnader för bevakning och larm	25 968	0
Hyra för garage	13 445	11 940
Övriga kostnader	12 488	198
Summa	433 142	290 528

✗

Not 4 Personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal.

2022-01-01 **2021-01-01**
2022-12-31 **2021-12-31**

Utbetalda styrelsearvoden	150 144	143 556
Utbetald timlön	0	0
Sociala avgifter	28 861	36 438
Pensionskostnader	0	0
Övriga personalkostnader	4 685	0
Summa	183 690	179 994

Not 5 Byggnader och mark

2022-12-31 **2021-12-31**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	126 620 082	126 620 082
Anskaffningar / aktiverade utgifter	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 620 082	126 620 082

Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 623 341	-7 065 002
Årets avskrivningar	-558 339	-558 339
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 181 680	-7 623 341
Utgående redovisat värde	118 438 402	118 996 741

Bokfört värde byggnader	86 886 074	87 444 413
Bokfört värde mark	31 552 328	31 552 328
Summa bokfört värde byggnader och mark	118 438 402	118 996 741

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnader	60 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	42 000 000
Summa taxeringsvärden	97 000 000	96 000 000

Not 6 Maskiner och inventarier

2022-12-31 **2021-12-31**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	240 414	226 039
Anskaffningar	0	14 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 414	240 414

Ingående ackumulerade avskrivningar	-139 420	-115 378
Årets avskrivningar	-24 042	-24 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-163 462	-139 420
Utgående redovisat värde	76 952	100 994 ✓

Brf Erik Menved
Org.nr 769620-1966

12 (13)

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	92 250	88 897
Övriga förutbetalda kostnader	55 132	47 808
Summa	147 382	136 705

Not 8 Kassa och bank	2022-12-31	2021-12-31
Företagskonto SEB	13 758 383	8 220 152
Sparkonto SEB	3 504 382	3 500 000
Summa	17 262 765	11 720 152

Därtill har föreningen avtal med SEB om checkräkningskredit (limit 500 000 kr, 8,06% kreditränta).

Not 9 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 58 800 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skuld till kreditinstitut	43 800 000	58 800 000
Kortfristiga skulder		
Skuld till kreditinstitut	15 000 000	0

Not 10 Fastighetslån				2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån SEB	Lånebelopp	Räntesats	Förfallodatum		
Lån 35838406	14 300 000	1,28%	2026-12-28	14 300 000	14 300 000
Lån 35838694	15 000 000	1,26%	2025-03-28	15 000 000	15 000 000
Lån 35839038	15 000 000	1,72%	2023-03-28	15 000 000	15 000 000
Lån 35839100	14 500 000	0,80%	2025-12-28	14 500 000	14 500 000
Summa	58 800 000			58 800 000	58 800 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna driftskostnader samt arvode för redovisning och revision	303 068	332 256
Upplupna räntekostnader	4 145	4 144
Förutbetalda årsavgifter och hyror	266 433	321 204
Summa	573 646	657 604

Document ID:

IL84Kw0jbx0Fky1q1V1qVdWZPPuFKKXYM
OuRcy+aOYw=

Brf Erik Menved
Org.nr 769620-1966

13 (13)

Not 12 Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckningar har lämnats som säkerhet för fastighetslån

59 300 000 59 300 000

Underskrifter

Malmö 2023- 03.28

Lena Söderquist
Ordf.

Johan Lind

Carlos Villagran

Christoffer Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 05.02

Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor 

Document ID:

IL84Kw0jbx0Fky1q1V1qVdWZPPuFKKXYM
OuRcy+aOYw=

Bostadsrättsföreningen Erik Menved_ÅR.pdf

Name
CHRISTOFFER LUNDQVIST

Date
2023-05-04

Title
Styrelseledamot

Timestamp
2023-05-04T07:59:12.783+02:00

Document ID
**IL84Kw0jbx0Fky1q1V1qVdWZPPuFKKXYMOuRcy
+aOYw=**

Identification
 **CHRISTOFFER LUNDQVIST**

Name
LENA SÖDERQUIST

Date
2023-05-08

Title
Styrelseordförande

Timestamp
2023-05-08T19:29:37.573+02:00

Document ID
**IL84Kw0jbx0Fky1q1V1qVdWZPPuFKKXYMOuRcy
+aOYw=**

Identification
 **LENA SÖDERQUIST**

Name
**CARLOS-HERNANDO
VILLAGRAN-PULGAR**

Date
2023-05-04

Title
Styrelseledamot

Timestamp
2023-05-04T12:08:40.635+02:00

Document ID
**IL84Kw0jbx0Fky1q1V1qVdWZPPuFKKXYMOuRcy
+aOYw=**

Identification
 **CARLOS-HERNANDO VILLAGRAN-PULGAR**

Name
JOHAN LIND

Date
2023-05-04

Title
Styrelseledamot

Timestamp
2023-05-04T13:58:46.298+02:00

Document ID
**IL84Kw0jbx0Fky1q1V1qVdWZPPuFKKXYMOuRcy
+aOYw=**

Identification
 **JOHAN LIND**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Name

Hans Georg Bo Ehrlinger

Date

2023-05-09

Title

Revisor

Timestamp

2023-05-09T08:13:05.258+02:00

Document ID

**IL84Kw0jbx0Fky1q1V1qVdWZPPuFKKXYMOuRcy
+aOYw=**

Identification



Hans Georg Bo Ehrlinger



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Erik Menved

Org.nr 769620-1966

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Erik Menved för räkenskapsåret 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina

Brf Erik Menved, Org.nr 769620-1966

uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Erik Menved för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Malmö 2023- 05-02

Hans Ehrlinder

Auktoriserad revisor 

Brf Erik Menved, Org.nr 769620-1966

Bostadsrättsföreningen Erik Menved_RB.pdf

Name

Hans Georg Bo Ehrlinder

Date

2023-05-05

Title

Revisor

Timestamp

2023-05-05T15:44:03.201+02:00

Document ID

vhUwyHrnO71rkXxstbuiu5vous8YU2g/eiqB+LG

H36g=

Identification



Hans Georg Bo Ehrlinder



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))