

Årsredovisning 2022

BRF ÅLEXPORTEM

769637-7717



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÅLEXPORTEM

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2019-08-27.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kv. Ålen 3, Kristianstad på adressen Sjögatan 7-9 i Åhus. Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 119 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Marléne Bergquist	Ordförande
Håkan Olofsson	Styrelseledamot
Pierre Lindström	Styrelseledamot
Christina Fredriksson	Suppleant
Gun-Britt Tillgren	Suppleant

VALBEREDNING

Ann-Kristine Rehman, Agnetha Strömberg.

REVISORER

Afrodita Cristea Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Elleverantör/fjärrvärme	C4 Energi AB
Förvaltning grönytor mm utomhus	Svärd Fix
Soptömning	Kristianstad Renhållning AB
Trappstädning + saltpåfyllning	Alliansstäd AB
Underhåll avlopp	Skånska Högtrycksspolarna AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fönsterbyte ovanvåning 9B, 9D samt 9F.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 548 804	1 548 804	1 362 685	-
Resultat efter fin. poster	-362 969	-582 368	-307 633	-
Soliditet, %	57	57	57	-
Yttre fond	183 192	127 140	-	-
Taxeringsvärde	25 800 000	22 200 000	22 200 000	-
Bostadsyta, kvm	2 119	2 119	2 119	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	692	692	607	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 860	8 951	9 042	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,75	1,75	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	26 312 110	-	-	26 312 110
Fond, yttre underhåll	127 140	-	56 052	183 192
Balanserat resultat	-434 773	-582 368	-56 052	-1 073 193
Årets resultat	-582 368	582 368	-362 969	-362 969
Eget kapital	25 422 109	0	-362 969	25 059 140

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 073 193
Årets resultat	-362 969
Totalt	-1 436 162

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	127 140
Balanseras i ny räkning	-1 563 302
	-1 436 162

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 548 804	1 548 804
Rörelseintäkter		0	-3
Summa rörelseintäkter		1 548 804	1 548 801
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-730 593	-880 701
Övriga externa kostnader	8	-84 577	-75 982
Personalkostnader	9	-57 970	-61 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-684 324	-779 282
Summa rörelsekostnader		-1 557 464	-1 797 416
RÖRELSERESULTAT		-8 660	-248 615
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-329 309	-333 753
Summa finansiella poster		-329 309	-333 753
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-337 969	-582 368
Bokslutsdispositioner		-25 000	0
ÅRETS RESULTAT		-362 969	-582 368

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	43 150 485	43 834 809
Summa materiella anläggningstillgångar		43 150 485	43 834 809
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 150 485	43 859 809
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	62 471	26 902
Summa kortfristiga fordringar		62 471	34 099
Kassa och bank			
Kassa och bank		986 006	764 024
Summa kassa och bank		986 006	764 024
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 048 477	798 123
SUMMA TILLGÅNGAR		44 198 962	44 657 932

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 312 110	26 312 110
Fond för yttre underhåll		183 192	127 140
Summa bundet eget kapital		26 495 302	26 439 250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 073 193	-434 773
Årets resultat		-362 969	-582 368
Summa fritt eget kapital		-1 436 162	-1 017 141
SUMMA EGET KAPITAL		25 059 140	25 422 109
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	12 387 000	18 773 700
Summa långfristiga skulder		12 387 000	18 773 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 386 700	193 200
Leverantörsskulder		104 339	42 594
Skatteskulder		68 494	33 557
Övriga kortfristiga skulder		21	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	193 268	192 751
Summa kortfristiga skulder		6 752 822	462 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 198 962	44 657 932

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	764 024	775 683
Resultat efter finansiella poster	-362 969	-582 368
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	684 324	779 282
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	321 355	196 914
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 372	39 046
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	97 199	-54 419
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	390 182	181 541
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	25 000	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-193 200	-193 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-168 200	-193 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	221 982	-11 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	986 006	764 024

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ålexporten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1-3,3 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	77 688	77 688
Årsavgifter, bostäder	1 466 388	1 466 388
Övriga intäkter	4 728	4 725
Summa	1 548 804	1 548 801

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	6 261	20 566
Fastighetskötsel	15 747	64 736
Snöskottning	28 460	24 338
Städning	26 923	34 899
Trädgårdsarbete	68 926	32 355
Summa	146 317	176 894

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Fönster	97 170	0
Reparationer	47 654	198 002
Tak	0	41 900
VA	14 062	15 325
Summa	158 886	255 227

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	0	71 088
Summa	0	71 088

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	40 061	29 116
Sophämtning	45 979	40 860
Uppvärmning	212 530	219 092
Vatten	44 489	45 252
Summa	343 059	334 320

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	47 395	42 482
Fastighetsskatt	34 937	690
Summa	82 332	43 172

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	4 336	14 436
Juridiska kostnader	11 018	0
Kameral förvaltning	31 209	30 567
Revisionsarvoden	13 875	13 250
Övriga förvaltningskostnader	24 139	17 729
Summa	84 577	75 982

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	8 822	13 852
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Övriga personalkostnader	848	0
Summa	57 970	61 452

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Ränta Räntekonto	-1 063	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	330 372	333 753
Summa	329 309	333 753

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	44 985 910	44 985 910
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 985 910	44 985 910
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 151 101	-371 819
Årets avskrivning	-684 324	-779 282
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 835 425	-1 151 101
Utgående restvärde enligt plan	43 150 485	43 834 809
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 274 559</i>	<i>12 274 559</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 600 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
Summa	25 800 000	22 200 000
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	0	25 000
Summa	0	25 000
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	56 450	3 857
Förvaltning	3 274	15 293
Städning	2 249	2 184
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	498	5 568
Summa	62 471	26 902

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Sparbanken Skåne	2023-02-10	1,72 %	6 257 900	6 322 300
Sparbanken Skåne	2025-02-10	1,78 %	6 257 900	6 322 300
Sparbanken Skåne	2024-02-10	1,75 %	6 257 900	6 322 300
Summa			18 773 700	18 966 900
Varav kortfristig del			6 386 700	193 200
Varav avser amortering inom 12 månader			193 200	193 200

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	7 074	5 482
Förutbetalda avgifter/hyror	129 067	129 067
Uppvärmning	29 748	30 542
Utgiftsräntor	27 379	27 660
Summa	193 268	192 751

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 305 000	19 305 000
Summa	19 305 000	19 305 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Marléne Bergquist
Ordförande

Håkan Olofsson
Styrelseledamot

Pierre Lindström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Afrodita Cristea BoRevison i Sverige AB
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2023 12:52

SENT BY OWNER:

Sara Özbay · 05.04.2023 07:10

DOCUMENT ID:

SJeYaMt9Z2

ENVELOPE ID:

Byt6MFqbn-SJeYaMt9Z2

DOCUMENT NAME:

Brf Ålexporten, 769637-7717 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN OLOFSSON Hakan.O.Olofsson@telia.com	Signed Authenticated	07.04.2023 12:18 07.04.2023 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/06) IP: 95.192.250.140
2. PIERRE LINDSTRÖM pierre.lindstrom@fbsab.com	Signed Authenticated	11.04.2023 10:28 11.04.2023 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13) IP: 85.197.164.200
3. MARLÉNE BERGQUIST Maddebergquist4@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2023 11:59 11.04.2023 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/10/09) IP: 84.216.128.20
4. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	11.04.2023 12:52 11.04.2023 12:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09) IP: 212.247.98.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ålexporten, org.nr. 769637-7717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ålexporten 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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ålexporten för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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

Digitalt signerad av

Afrödita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

AFRODITA DORINA CRISTEA

Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: 19690709xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2023-04-11 10:50:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>