

Årsredovisning 2022

BRF LEKA MALMÖ

769634-8361



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LEKA MALMÖ

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2017-05-29.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 3 635 kvm och 2 lokaler om 130 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Protector Forsikring ASA.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars Nilsson	Ordförande
Natalie Lundgren	Styrelseledamot
Per Svensson	Styrelseledamot
Patrik Dellgren	Styrelseledamot
Håkan Fransson	Suppleant

VALBEREDNING

Anders Dahlbeck och Rasmus Sundberg

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller av Lars Nilsson och Natalie Lundgren i förening.

REVISORER

Clas Niklasson Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 073 313	3 201 663	3 184 000	1 592 000
Resultat efter fin. poster	-1 104 273	-522 416	-575 271	-230 330
Soliditet, %	73	73	73	73
Yttre fond	206 566	163 575	163 575	54 525
Taxeringsvärde	121 723 000	103 565 000	103 565 000	72 517 000
Bostadsyta, kvm	3 635	3 635	3 635	3 635
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	665	696	696	346
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 287	14 508	14 728	14 919
Genomsnittlig skuldränta, %	1,35	1,04	1,19	-
Belåningsgrad, %	26,40	26,55	26,70	26,79

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	148 900 000	-	-	148 900 000
Fond, yttre underhåll	163 575	-	42 991	206 566
Balanserat resultat	-969 176	-522 416	-42 991	-1 534 583
Årets resultat	-522 416	522 416	-1 104 273	-1 104 273
Eget kapital	147 571 983	0	-1 104 273	146 467 710

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 534 583
Årets resultat	-1 104 273
Totalt	<u>-2 638 856</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	109 050
Balanseras i ny räkning	-2 747 906
	<u><u>-2 638 856</u></u>

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		3 073 313	3 201 659
Rörelseintäkter		159 349	138 406
Summa rörelseintäkter		3 232 662	3 340 065
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 466 212	-1 142 577
Övriga externa kostnader	8	-159 039	-154 261
Personalkostnader	9	-129 577	-125 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 884 792	-1 887 228
Summa rörelsekostnader		-3 639 620	-3 309 136
RÖRELSERESULTAT		-406 958	30 929
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 330	3 050
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-708 645	-556 395
Summa finansiella poster		-697 315	-553 345
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 104 273	-522 416
ÅRETS RESULTAT		-1 104 273	-522 416

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	196 742 138	198 626 930
Summa materiella anläggningstillgångar		196 742 138	198 626 930
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	554 191
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	554 191
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		196 742 138	199 181 121
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 952	15 572
Övriga fordringar	13	6 294	2 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	149 252	141 798
Summa kortfristiga fordringar		159 498	159 519
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 813 196	2 131 191
Summa kassa och bank		2 813 196	2 131 191
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 972 694	2 290 710
SUMMA TILLGÅNGAR		199 714 832	201 471 831

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		148 900 000	148 900 000
Fond för yttre underhåll		206 566	163 575
Summa bundet eget kapital		149 106 566	149 063 575
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 534 583	-969 176
Årets resultat		-1 104 273	-522 416
Summa fritt eget kapital		-2 638 856	-1 491 592
SUMMA EGET KAPITAL		146 467 710	147 571 983
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	38 351 250	38 951 250
Övriga långfristiga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		38 451 250	39 051 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 583 750	13 783 750
Leverantörsskulder		168 154	80 382
Skatteskulder		3 881	3 806
Övriga kortfristiga skulder		644 046	635 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	396 041	344 722
Summa kortfristiga skulder		14 795 872	14 848 598
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		199 714 832	201 471 831

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 131 191	1 559 246
Resultat efter finansiella poster	-1 104 273	-522 416
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 884 792	1 887 228
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	780 519	1 364 812
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21	575 297
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	147 274	-568 164
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	927 814	1 371 945
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	554 191	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-800 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-245 809	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	682 005	571 945
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 813 196	2 131 191

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Leka Malmö 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 0,83-6,67 %

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.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, bredband	139 872	139 967
Hysesintäkter, garage	312 720	313 225
Hysesintäkter, lokaler	216 550	180 151
Intäktsreduktion	-35 226	0
Årsavgifter, bostäder	2 416 685	2 531 695
Övriga intäkter	182 061	175 027
Summa	3 232 662	3 340 065

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	4 003
Brandskydd	19 687	20 252
Fastighetsskötsel	138 097	111 581
Hiss serviceavtal	43 917	21 293
Larm och bevakning	13 548	0
Mattservice	24 866	26 160
Snöskottning	15 733	32 689
Trädgårdsskötsel	76 652	36 751
Ventilationskontroll OVK	31 075	0
Summa	363 576	252 729

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås	0	28 163
El	0	560
Garage och p-platser	5 814	6 407
Hissar	10 754	25 614
Markytor	0	2 895
Soprum	0	13 192
Tak	0	1 120
Trapphus, entré	605	0
Övriga reparationer	1 719	2 082
Summa	18 892	80 033

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås	0	66 059
Summa	0	66 059

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Elavgifter garage	87 172	0
Fastighetsel	172 794	82 604
Sophämtning	77 545	82 612
Uppvärmning	220 335	222 726
Vatten	263 253	125 420
Summa	821 098	513 362

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband och kabel-tv	137 236	135 596
Fastighetsförsäkringar	57 174	45 702
Fastighetsskatt	47 230	45 650
Skadedjursförsäkring	21 006	3 446
Summa	262 646	230 394

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	6 695	3 924
Ekonomisk förvaltning	75 156	73 500
Förbrukningsmaterial	9 411	1 078
Medlemsavgifter	6 470	6 400
Porttelefon	3 389	3 559
Programvaror	2 843	3 317
Revisionsarvoden	17 000	17 625
Övriga förvaltningskostnader	38 076	44 859
Summa	159 039	154 261

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	30 977	34 680
Styrelsearvoden	98 600	90 390
Summa	129 577	125 070

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	708 639	553 343
Övriga räntekostnader	6	3 052
Summa	708 645	556 395

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	203 345 000	203 345 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	203 345 000	203 345 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 718 070	-2 830 842
Årets avskrivning	-1 884 792	-1 887 228
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 602 862	-4 718 070
Utgående restvärde enligt plan	196 742 138	198 626 930
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>66 424 014</i>	<i>66 424 014</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 095 000	69 780 000
Taxeringsvärde mark	30 628 000	33 785 000
Summa	121 723 000	103 565 000
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	0	554 191
Summa	0	554 191
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	4 841	4 837
Övriga fordringar	1 453	-2 687
Summa	6 294	2 150
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	0	7 625
Förvaltning	19 480	18 789
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129 772	115 384
Summa	149 252	141 798

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Handelsbanken	2026-06-30	3,45 %	12 983 750	13 183 750
SEB	2023-06-28	1,26 %	12 983 750	13 183 750
SEB	2024-06-28	1,40 %	12 983 750	13 183 750
SEB	2025-06-28	0,70 %	12 983 750	13 183 750
Summa			51 935 000	52 735 000
Varav kortfristig del			13 583 750	13 783 750

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 750	18 000
EI	29 588	5 172
Förutbetalda avgifter/hyror	288 479	266 431
Sociala avgifter	6 033	3 080
Styrelsearvode	19 200	9 800
Uppvärmning	33 991	0
Utgiftsräntor	0	5 698
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	36 541
Summa	396 041	344 722

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	54 525 000	54 525 000
Summa	54 525 000	54 525 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför 2023 höjdes föreningens årsavgifter med 9 % jämfört med 2022. Under början av 2023 investerar föreningen i totalt 10 laddboxar för elbilar.

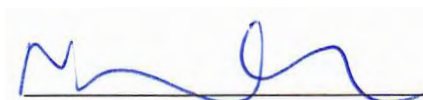
Underskrifter

Malmö, 2023 - 04 - 13


Ort och datum



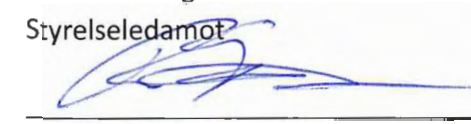
Lars Nilsson
Ordförande



Natalie Lundgren
Styrelseledamot

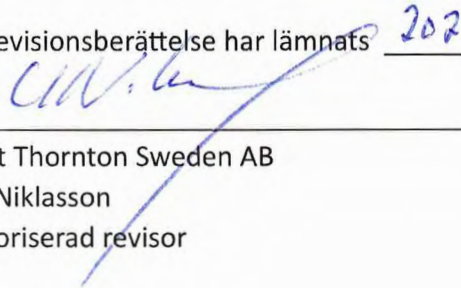


Patrik Dellgren
Styrelseledamot



Per Svensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 26


Grant Thornton Sweden AB
Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Leka Malmö
Org.nr. 769634-8361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Leka Malmö för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Leka Malmö för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 fortlöpa 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping den 26/4-2023

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor