

Årsredovisning 2023

Brf Vänner i Lund

769635-5903



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vänner i Lund

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jöns Petter Borg 8	2017	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1998

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 461 kvm. Byggnadernas totalyta är 461 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomasz Wenkler	Ordförande
Ann Cecilia Thordin	Styrelseledamot
Felipe Visson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Simon Gärtner Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-07-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-09. Stadgaändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

2023 har varit ett tufft år för styrelsen. Vi har haft många snabba möten (ej protokollförda) och varit tvungna att fatta tuffa beslut. Vi sa upp vårt driftavtal med Linneahusen AB som visade ingen vilja att tillmötesgå våra önskemål gällande sänkning av deras provision. Deras beteende har kostat styrelsen mycket onödigt arbete med utredningar av felaktiga fakturor till föreningen för tjänster som de redan har fått betalt för av medlemmarna. Driften sköts numera av Lokri AB som ägs av tidigare styrelsemedlem Kristian Frilén. Kristian fick lämna styrelsen men är i allra högsta grad behjälplig med styrelsens arbete. Avtalet med Lokri AB innebär en rejäl sänkning av kostnader för medlemmar som redovisades i tidigare skede i form av mejl.

Vi har valt en ny styrelseledamot Felipe Visson som är ett väldigt uppskattat och välkommet tillskott till vårt team. Flera önskas!

Vår Ekonomi förvaltare Wendén & Rydholm numera Corestone Group sa upp kontraktet med oss och föreslog en höjning på sitt arvode med 100% jämfört med tidigare. Vi hittade en ny förvaltare och kunde hålla våra kostnader på samma nivå som tidigare och fick ett bredare utbud av tjänster på köpet. Nabo AB är vår nya Förvaltare.

Avgifterna justerades till rätt nivå med tanke på de rådande energipriser. Numera har vi bra ekonomi och slipper genomföra fler kapitaltillskott. Stadgarna ändrades så att medlemmar kan disponera sina lägenheter enligt eget tycke i samråd med driftföretaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna justerades för att stärka föreningens likviditet och täcka de höjda energikostnaderna.

Förändringar i avtal

Nya leverantörer:

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Driften Lokri AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 17 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	665 579	533 316
Resultat efter fin. poster	-364 230	-480 907
Soliditet (%)	72	71
Yttre fond	90 000	75 000
Taxeringsvärde	2 950 000	2 950 000
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 799	14 027
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 799	14 027
Sparande per kvm totalyta, kr	-61	-277
Elkostnad per kvm totalyta, kr	191	281
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	235	312
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	464	619
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,29	5,36

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.

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -28 209 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtagande med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	18 120 600	-	-	18 120 600
Kapitaltillskott	333 567	-	322 197	655 764
Balanserat resultat	-1 305 355	-480 907	-15 000	-1 801 262
Årets resultat	-480 907	480 907	-364 230	-364 230
Eget kapital	16 742 905	0	-364 230	16 700 872

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 801 262
Årets resultat	-364 230
Totalt	-2 165 492

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	15 000
Balanseras i ny räkning	-2 180 492
	-2 165 492

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			
Nettoomsättning	2	665 579	553 316
Övriga rörelseintäkter	3	207 380	31 030
Summa rörelseintäkter		872 959	584 346
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-483 446	-378 941
Övriga externa kostnader	8	-63 452	-140 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-353 217	-353 217
Summa rörelsekostnader		-900 115	-872 978
RÖRELSERESULTAT		-27 156	-288 633
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 800	2 900
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-339 874	-195 175
Summa finansiella poster		-337 074	-192 275
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-364 230	-480 907
ÅRETS RESULTAT		-364 230	-480 907

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	23 026 594	23 379 811
Summa materiella anläggningstillgångar		23 026 594	23 379 811
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 026 594	23 379 811
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		70 871	82 238
Övriga fordringar	11	107	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	14 756	0
Summa kortfristiga fordringar		85 734	82 238
Kassa och bank			
Kassa och bank		74 353	48 889
Summa kassa och bank		74 353	48 889
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		160 087	131 127
SUMMA TILLGÅNGAR		23 186 681	23 510 938

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 120 600	18 120 600
Kapitaltillskott		655 764	333 567
Fond för yttre underhåll		90 000	75 000
Summa bundet eget kapital		18 866 364	18 529 167
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 801 262	-1 305 355
Årets resultat		-364 230	-480 907
Summa ansamlad förlust		-2 165 492	-1 786 262
SUMMA EGET KAPITAL		16 700 872	16 742 905
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	6 361 250
Summa långfristiga skulder		0	6 361 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	6 361 250	105 000
Leverantörsskulder		16 614	111 482
Skatteskulder		59 000	58 660
Övriga kortfristiga skulder		38 945	38 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	92 995
Summa kortfristiga skulder		6 485 809	406 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 186 681	23 510 938

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-27 156	-288 633
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	353 217	353 217
	326 061	64 584
Erhållen ränta	2 800	2 900
Erlagd ränta	-339 874	-195 175
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-11 013	-127 690
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 496	-9 984
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-177 224	35 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-191 733	-102 054
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-85 727
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-85 727
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	322 197	333 567
Amortering av lån	-105 000	-105 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	217 197	228 567
ÅRETS KASSAFLÖDE	25 464	40 786
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	48 889	8 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	74 353	48 889

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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.

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	472 299	377 748
Kabel-TV/Bredband	11 606	0
El	198 674	134 768
Övriga intäkter	-17 000	40 800
Summa	665 579	553 316

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	1	-0
Erhållna bidrag	37 012	30 630
Övriga intäkter	0	400
Ersättn.fr.försäkr.bolag	170 367	0
Summa	207 380	31 030

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	4 935	16 678
Städning	1 857	0
Övrigt	0	4 025
Summa	6 792	20 703

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	244 158	6 512
Summa	244 158	6 512

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	79 347	129 318
Uppvärmning	91 453	143 677
Vatten	14 875	12 347
Sophämtning	16 421	22 487
Summa	202 096	307 829

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	900	14 396
Fastighetsskatt	29 500	29 500
Summa	30 400	43 896

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	393	2 220
Programvaror	1 399	1 314
Övriga förvaltningskostnader	20 318	28 553
Revisionsarvoden	10 000	10 775
Ekonomisk förvaltning	30 507	31 570
Konsultkostnader	834	66 389
Summa	63 452	140 821

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	339 135	190 781
Övriga räntekostnader	739	4 394
Summa	339 874	195 175

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 957 977	24 872 250
Inköp	0	85 727
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 957 977	24 957 977
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 578 166	-1 224 949
Årets avskrivning	-353 217	-353 217
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 931 383	-1 578 166
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 026 594	23 379 811
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 184 182</i>	<i>13 184 182</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	2 067 000	2 067 000
Taxeringsvärde mark	883 000	883 000
Summa	2 950 000	2 950 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	107	0
Summa	107	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	14 756	0
Summa	14 756	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Sparbanken Skaraborg AB	2024-03-31	5,89 %	6 361 250	6 466 250
Summa			6 361 250	6 466 250
Varav kortfristig del			6 361 250	105 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 836 250 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023	2022
Förutbetalda avgifter/hyror	0	42 709
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	50 286
Summa	10 000	92 995

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nuvarande styrelseordförande säger upp sitt uppdrag och ny måste väljas. Arvode till styrelsen ska fastställas. Arbete med sänkning av kostnader pågår med sänkning av avgifterna som målsättning. Nya medlemmar hälsas välkomna!

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lund

Ann Cecilia Thordin
Styrelseledamot

Felipe Visson
Styrelseledamot

Tomasz Wenkler
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Simon Gärtner
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.07.2024 12:59

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 09.07.2024 21:32

DOCUMENT ID:

H1XYLxfjvC

ENVELOPE ID:

BklKlezowC-H1XYLxfjvC

DOCUMENT NAME:

Brf Vänner i Lund, 769635-5903 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMASZ WENKLER Brfvannerlund@gmail.com	 Signed Authenticated	10.07.2024 11:33 10.07.2024 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/17) IP: 37.47.246.107
2. FELIPE VISSON kristian.frilen@gmail.com	 Signed Authenticated	10.07.2024 14:47 10.07.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/18) IP: 94.234.108.126
3. Ann Cecilia Thordin cecilia@ctresurs.com	 Signed Authenticated	10.07.2024 15:59 10.07.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/20) IP: 155.4.92.112
4. SIMON GÄRTNER simon@gartners.se	 Signed Authenticated	15.07.2024 12:59 15.07.2024 12:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/19) IP: 213.164.196.18

* 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

Till föreningsstämman i BRF Vänner i Lund, org. nr 769635-5903

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vänner i Lund för år 2023.

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 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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

- 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 osäkerhetsfaktorerna 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 OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Vänner i Lund för år 2023 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 verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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, 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.

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.

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 på granskningen av 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 den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Simon Gärtner

Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.07.2024 13:00

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 09.07.2024 21:32

DOCUMENT ID:

Sk-tUgfjvR

ENVELOPE ID:

BJtLxMoPR-Sk-tUgfjvR

DOCUMENT NAME:

RB Va?nner 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON GÄRTNER	 Signed	15.07.2024 13:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/05/19)
simon@gartners.se	Authenticated	15.07.2024 13:00	Low	IP: 213.164.196.18

* 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