

Årsredovisning 2023

Brf Gillet i Lund

769634-1929



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gillet 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. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 2017-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vildanden 15	2019	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 4 913 kvm. Byggnadernas totalyta är 4914 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Johansson	Ordförande
Natalie Hanna Britta Söderlind	Styrelse medlem
Anna Louise Jungquist	Styrelseledamot
Ludvig Thunman	Styrelseledamot
Per Håkansson	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Louise Jungquist

Firmateckning

Firman tecknas av två av styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Planerade underhåll

- 2022** ● Uppfräschning av utemöbler
Byta sand i sandlåda
- 2024** ● Rensning av hängrännor
Borttagning av träd
Stamspolning

Avtal med leverantörer

ekonomisk förvaltning	Bonea/Nabo
It-Tv-telefoni	Tele2
teknisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 130 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 132 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 023 030	3 891 908	3 859 126	3 816 218
Resultat efter fin. poster	-887 279	-313 299	100 198	-6 942
Soliditet (%)	72	72	71	71
Yttre fond	1 829 491	1 256 384	639 527	639 527
Taxeringsvärde	182 400 000	182 400 000	118 000 000	118 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	762	743	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	93,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 386	12 447	12 631	12 823
Skuldsättning per kvm	12 386	12 447	12 631	12 823
Sparande per kvm	171	297	371	346
Elkostnad per kvm totalyta, kr	120	115	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	31	24	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	30	-	-
Energikostnad per kvm	183	168	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	0,92	0,58	1,10
Räntekänslighet	16,26	16,74	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 285 221 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Uppllysning vid förlust

Styrelsen har valt att gå med ett mindre underskott finansierat från sparad kapital för att kunna gradvis höja medlemmarnas avgifter för att anpassa till rådande finansieringskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	153 200 000	-	-	153 200 000
Upplåtelseavgifter	3 354 400	-	-	3 354 400
Fond, yttre underhåll	1 256 384	-	573 107	1 829 491
Balanserat resultat	-1 118 659	-313 299	-573 107	-2 005 065
Årets resultat	-313 299	313 299	-887 279	-887 279
Eget kapital	156 378 826	0	-887 279	155 491 547

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 005 065
Årets resultat	-887 279
Totalt	-2 892 344

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	147 390
Balanseras i ny räkning	-3 039 734
	-2 892 344

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	4 023 030	3 891 908
Övriga rörelseintäkter	3	214 032	0
Summa rörelseintäkter		4 237 062	3 891 908
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 750 928	-1 671 194
Övriga externa kostnader	8	-176 933	-170 900
Personalkostnader	9	-103 494	-65 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 729 236	-1 729 236
Summa rörelsekostnader		-3 760 591	-3 637 038
RÖRELSERESULTAT		476 471	254 870
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 099	1 405
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 379 849	-569 574
Summa finansiella poster		-1 363 750	-568 169
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-887 279	-313 299
ÅRETS RESULTAT		-887 279	-313 299

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	212 952 959	214 662 107
Maskiner och inventarier	12	247 754	267 842
Summa materiella anläggningstillgångar		213 200 713	214 929 949
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		213 200 713	214 929 949
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 276	31 454
Övriga fordringar	13	20 187	13 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	178 273	134 770
Summa kortfristiga fordringar		239 736	179 894
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 854 223	3 055 780
Summa kassa och bank		3 854 223	3 055 780
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 093 958	3 235 674
SUMMA TILLGÅNGAR		217 294 671	218 165 622

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		156 554 400	156 554 400
Fond för yttre underhåll		1 829 491	1 256 384
Summa bundet eget kapital		158 383 891	157 810 784
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 005 065	-1 118 659
Årets resultat		-887 279	-313 299
Summa fritt eget kapital		-2 892 344	-1 431 958
SUMMA EGET KAPITAL		155 491 547	156 378 826
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	45 344 299
Övriga långfristiga skulder		0	-945 000
Summa långfristiga skulder		0	44 399 299
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		60 864 547	16 752 291
Leverantörsskulder		151 605	102 229
Övriga kortfristiga skulder		1 238	4 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	785 734	528 912
Summa kortfristiga skulder		61 803 124	17 387 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		217 294 671	218 165 622

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	476 471	254 870
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 729 236	1 729 236
	2 205 707	1 984 106
Erhållen ränta	16 099	1 405
Erlagd ränta	-1 206 274	-593 984
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 015 532	1 391 527
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 842	39 937
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	129 796	-19 402
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 085 486	1 412 063
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	118 125
Amortering av lån	-287 043	-1 021 535
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-287 043	-903 410
ÅRETS KASSAFLÖDE	798 443	508 653
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 055 780	2 547 127
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 854 223	3 055 780

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gillet i Lund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 269 208	3 113 376
Hysesintäkter, p-platser	272 054	253 344
Kabel-TV/Bredband	189 120	188 923
Vatten	52 664	64 540
El	232 557	259 793
Övriga intäkter	7 427	11 932
Summa	4 023 030	3 891 908

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	2	0
Elprisstöd	208 940	0
Övriga intäkter	5 090	0
Summa	214 032	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	295 056	274 416
Besiktning och service	92 806	45 942
Trädgårdsarbete	2 573	3 430
Övrigt	10 028	43 118
Snöskottning	24 948	32 546
Summa	425 411	399 452

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	35 831	40 667
Summa	35 831	40 667

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	592 019	562 780
Uppvärmning	151 876	117 343
Vatten	155 787	147 486
Sophämtning	116 187	101 004
Summa	1 015 869	928 613

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	82 526	70 861
Bredband	191 291	187 851
Summa	273 817	258 712

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	57 643	55 485
Juridiska kostnader	0	736
Revisionsarvoden	13 938	13 063
Ekonomisk förvaltning	105 352	101 616
Summa	176 933	170 900

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	50 000
Sociala avgifter	24 744	15 708
Summa	103 494	65 708

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 379 849	567 813
Övriga räntekostnader	0	1 761
Summa	1 379 849	569 574

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	220 074 400	220 074 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	220 074 400	220 074 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 412 293	-3 703 145
Årets avskrivning	-1 709 148	-1 709 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 121 441	-5 412 293
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	212 952 959	214 662 107
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 160 000</i>	<i>49 160 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	126 000 000	126 000 000
Taxeringsvärde mark	56 400 000	56 400 000
Summa	182 400 000	182 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	301 322	301 322
Utgående anskaffningsvärde	301 322	301 322
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-33 480	-13 392
Avskrivningar	-20 088	-20 088
Utgående avskrivning	-53 568	-33 480
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	247 754	267 842

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 187	13 670
Summa	20 187	13 670

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 927	65 466
Fastighetsskötsel	29 454	0
Försäkringspremier	43 837	38 690
Förvaltning	34 055	30 614
Summa	178 273	134 770

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-30	3,76 %	15 182 015	15 258 403
Stadshypotek	2024-09-30	0,64 %	30 481 420	30 634 784
Stadshypotek	2024-01-02	4,75 %	15 201 112	15 258 403
Summa			60 864 547	61 151 590
Varav kortfristig del			60 864 547	15 807 291

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 738 167 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 116	13 226
El	72 826	79 839
Uppvärmning	23 099	7 655
Utgiftsräntor	209 669	36 094
Vatten	14 346	0
Löner	78 750	50 000
Bredband	0	355
Sociala avgifter	24 743	15 710
Förutbetalda avgifter/hyror	338 185	311 033
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	785 734	528 912

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	63 600 000	63 600 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hälften av föreningens lån går ut 2024-09-30 och kommer innebära ytterligare avgiftshöjningar för medlemmarna.

Underskrifter

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

Lund

Anna Louise Jungquist
Styrelseledamot

Eva Johansson
Ordförande

Ludvig Thunman
Styrelseledamot

Natalie Hanna Britta Söderlind
Styrelse medlem

Per Håkansson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 10:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 16.04.2024 13:12

DOCUMENT ID:

H1hfaRsIC

ENVELOPE ID:

SJsMa0oIA-H1hfaRsIC

DOCUMENT NAME:

Brf Gillet i Lund, 769634-1929 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDVIG THUNMAN me@ludvigthunman.se	Signed Authenticated	16.04.2024 13:23 16.04.2024 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/11) IP: 88.239.130.21
2. Eva Johansson eva.johansson@sony.com	Signed Authenticated	16.04.2024 15:24 16.04.2024 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/01/14) IP: 195.2.41.11
3. Anna Louise Jungquist anna.jungquist@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 00:28 16.04.2024 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/11) IP: 94.191.153.81
4. PER ANTON PASTOR EZEQUIEL HÅ KANSSON per.hakansson@skanska.se	Signed Authenticated	22.04.2024 16:39 16.04.2024 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/07) IP: 90.142.47.66
5. Natalie Hanna Britta Söderlind nattan_83@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 08:55 22.04.2024 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/16) IP: 188.150.255.3
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	03.05.2024 10:42 03.05.2024 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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 Bostadsrättsföreningen Gillet i Lund, org. nr 769634-1929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gillet i Lund för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Gillet i Lund för år 2023 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 revisorssed 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 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 trygghande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstammhandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 10:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 16.04.2024 13:12

DOCUMENT ID:

BkW3zTRsgA

ENVELOPE ID:

BylofTaseA-BkW3zTRsgA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Gillet i Lund 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	03.05.2024 10:42 03.05.2024 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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