



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024

Brf Sundet i Vellinge

Org. nr. 769639-7319

Lots 
EKONOMI

Styrelsen för Brf Sundet i Vellinge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen färdigställde byggnationen på fastigheten Vellinge 99:150 under 2023. Inflyttning skedde under sommaren samma år.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Vellinge kommun, Skåne län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Mattias Bengtsson	ordförande, ledamot
Magnus Ivarsson	ledamot
Ulf Jönsson	ledamot
David Persson	auktoriserad revisor

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-03-24 och kungjordes 2021-03-26

Fastighet och byggnader

Föreningen har genom nybyggnation uppfört 2 flerfamiljshus med 26 bostadsrättslägenheter och 1 lokal på, av föreningen, ägd fastighet Vellinge 99:150 i Vellinge kommun. Taxeringsvärdet uppgår till 2 681 000 kr och avser markvärdet då taxeringsvärdet efter färdigställande av nybyggnation ännu inte är åsatt.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
12	2 rok	715
3	2 rok + entresol	238
3	3 rok	243
2	3 rok + entresol	195
5	4-5 rok + entresol	613
1	5-6 rok + entresol	164
26 st		2 168
1	Lokal	75
1 st		75
Total yta		2 243

Försäkringar

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg och styrelseansvar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 48 kr/kvm enligt föreningens underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig 20 år fram (2024-2044). Inga större underhåll planeras göra de närmsta 5 åren.

Ekonomi

Föreningens medlemmar betalar årsavgifter för att täcka utgifter för löpande drift, ränta och amortering på föreningens lån samt avsättningar för framtida underhållsbehov. Årsavgifterna är beräknade utifrån andelstal, därmed är avgiften per kvadratmeter olika för lägenheter med olika storlekar.

Föreningen fick i samband med ekonomisk överlämning i augusti 2023 ett likviditetstillskott från Mjöbäcks Entreprenad AB för att täcka de högre räntekostnaderna under föreningens första 8 år. Pengarna har placerats på ett placeringskonto i föreningens bank och kommer att återföras till föreningens företagskonto stegvis

Väsentliga avtal

Öresundsteknik	Fastighetsskötsel
EON	El, gas
Weum	Uppvärmning gas
Vellinge Kommun	Vatten och renhållning
Lots Ekonomi	Ekonomisk förvaltning
Telia	Bredband/TV
ALT Hiss	Hisservice
Länsförsäkringar Skåne	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 33 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 35 st.

Under verksamhetsåret har 2 (fg år 29) av föreningens bostadsrätter överlåtits/upplåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	2 200	720
Resultat efter finansiella poster	-1 373	-437
Soliditet (%)	73	52
Driftnetto	941	279
Årsavgift bostadsrätt (kr/kvm)*	916	267
Lån totala ytan (kr/kvm)	12 190	12 313
Lån bostadsrätter (kr/kvm)	12 611	12 739
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	45 508	45 988
Sparande (kr/kvm)*	-132	-34
Räntekänslighet (%)*	14	45
Räntekänslighet inkl totala intäkter (%)*	13	39
Energikostnad (kr/kvm)*	346	140
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	80

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*Nykeltal för 2023 är beräknat från ekonomisk överlämningsdag 31 augusti 2023. De är därmed inte jämförbara med ett normalår.

Kommentar till flerårsöversikt

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden, såsom underhåll, är fortsatt god. Se under rubriken "Ekonomi" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Resultatdisposition

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 300 000	0	0	-437 482	77 862 518
Varav ej inbetalda	-25 000				-25 000
Disposition av föregående års resultat:		107 664	-545 146	437 482	0
Årets resultat				-1 373 121	-1 373 121
Belopp vid årets utgång	78 275 000	107 664	-545 146	-1 373 121	76 464 397

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-545 146
årets förlust	-1 373 121
	-1 918 267

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	107 664
i ny räkning överföres	-2 025 931
	-1 918 267

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 077 617 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Årets resultat exkluderat avskrivningar (kronor) - 295 504 kr.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 215 328 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 200 304	719 861
Övriga intäkter	3	856	6 217
		2 201 160	726 078
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 144 126	-401 454
Övriga kostnader	5	-116 383	-45 646
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 077 617	-360 881
		-2 338 126	-807 981
Rörelseresultat		-136 966	-81 903
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 401	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 272 556	-355 579
		-1 236 155	-355 579
Resultat efter finansiella poster		-1 373 121	-437 482
Resultat före skatt		-1 373 121	-437 482
Årets resultat		-1 373 121	-437 482

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	102 074 002	103 151 619
		102 074 002	103 151 619
Summa anläggningstillgångar		102 074 002	103 151 619
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		43 966	180
Övriga fordringar		2 928	171 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 179	8 467
		76 073	180 620
<i>Kassa och bank</i>		2 133 616	29 266 229
Summa omsättningstillgångar		2 209 689	29 446 849
SUMMA TILLGÅNGAR		104 283 691	132 598 468

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	78 300 000	78 300 000
Varav ej inbetalda insatser	-25 000	-9 450 000
Fond för yttre underhåll	107 664	0
	78 382 664	68 850 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-545 146	0
Årets resultat	-1 373 121	-437 482
	-1 918 267	-437 482

Summa eget kapital

76 464 397 **68 412 518**

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut	9, 10	27 064 529	27 341 405
-----------------------------	-------	------------	------------

Summa långfristiga skulder

27 064 529 **27 341 405**

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	276 876	276 876
Leverantörsskulder		137 827	6 231 935
Aktuella skatteskulder	11	21 448	0
Övriga skulder		89 889	30 015 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		228 725	320 538
Summa kortfristiga skulder		754 765	36 844 545

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

104 283 691 **132 598 468**

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	7	-1 373 121	-437 482
Avskrivningar		1 077 617	360 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-295 504	-76 601
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-43 786	-180
Förändring av kortfristiga fordringar		148 333	-169 716
Förändring av leverantörsskulder		-6 094 108	6 225 588
Förändring av kortfristiga skulder		-19 717	349 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-6 304 782	6 328 146
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-21 700 335
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	7 184 277
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-14 516 058
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		9 425 000	68 850 000
Upptagna lån		0	33 916 026
Amortering av lån		-30 252 831	-35 371 291
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-20 827 831	67 394 735
Årets kassaflöde		-27 132 613	59 206 823
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		29 266 229	35 361
Likvida medel vid årets slut		2 133 616	59 242 184

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU 9.

Uppskjuten skatt redovisas inte då förvärvet av fastigheten är ett rent substansförvärv av mark där uppskjuten skatt inte har beaktats vid förvärvet. Förenings avsikt är inte att sälja fastigheten. Skulle föreningen ändå avyttra fastigheten kan uppskjuten skatt komma att realiseras.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet	60 år
El till gruppcentral	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Yttertak	40 år
Hiss	25 år
Restpost övrig	120 år

Procentsats för avskrivningar enligt uppställning ovan fördelas; 120 år = 0,83%, 60 år = 1,66%, 40 år = 2,5%, 30 år = 3,33%, 25 år = 4%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

De räntekostnader som aktiverats uppgår till 2 757 732 kr (2 757 732:-).

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Årsavgift bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna, inkl. fasta avgifter, dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Lån totala ytan (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Lån bostadsrätter (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Räntekänslighet inkl totala intäkter (%)

Föreningens räntebärande skulder genom samtliga intäkter.

Energikostnad (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 734 408	578 136
Hyor lokaler	101 629	33 333
Hyor garage och parkeringsplatser	63 860	14 000
Preliminärdebitering	4 800	-35 819
El	113 920	65 457
Kallvatten	13 284	6 541
Varmvatten	15 281	29 334
Fast avgift vatten	104 685	27 035
Överlåtelseavgifter	1 433	1 313
Pantsättningsavgifter	1 671	525
Öres- och kronutjämning	16	5
Laddintäkter moms	40 059	0
Andrahandsavgifter	5 258	0
	2 200 304	719 860

Årsavgiften skall täcka föreningens kostnader samt amorteringar och avsättning till fond för yttre underhåll. Värme, TV och bredband samt renhållning ingår i avgiften.

El och vatten debiteras efter förbrukning till medlemmarna.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	856	6 217
	856	6 217

År 2023 redovisades föreningens elladdningsintäkter i ovan post. Från 2024 redovisas intäkterna bland föreningens årsavgifter och hyror, se not 2.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	153 702	58 945
Hiss	4 525	974
Elkostnader	224 282	109 112
Uppvärmning Gas	400 330	160 196
Vatten och avlopp	152 482	44 897
Sophämtning	45 254	10 627
Bredband m.m.	71 822	12 020
Fastighetsförsäkring	22 945	4 683
Fastighetskatt	10 724	0
Avläsningsprogram IMD	13 000	0
Löpande underhåll	36 684	0
Telefoni	386	0
Övriga fastighetskostnader	7 990	0
	1 144 126	401 454

Not 5 Övriga kostnader

	2024	2023
Ek. förvaltning enl avtal	59 600	20 000
Ek. förvaltning utöver avtal	18 929	778
Överlåtelseavgifter	1 433	1 313
Pantsättningsavgifter	2 865	1 050
Ersättningar till revisor	28 061	22 000
Övriga förvaltningskostnader	5 495	505
	116 383	45 646

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	103 512 500	30 177 500
Värdeöverföring enligt tilläggsavtal	0	-7 184 277
Omklassificering färdigställd nybyggnation	0	80 519 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 512 500	103 512 500
Ingående avskrivningar	-360 881	0
Årets avskrivningar	-1 077 617	-360 881
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 438 498	-360 881
Utgående redovisat värde	102 074 002	103 151 619
Taxeringsvärden byggnader	0	0
Taxeringsvärden mark	2 681 000	2 681 000
	2 681 000	2 681 000
Bokfört värde byggnader	79 080 779	80 158 396
Bokfört värde mark	22 993 223	22 993 223
	102 074 002	103 151 619

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 272 083	355 579
Övriga räntekostnader	473	0
	1 272 556	355 579

Not 8 Långfristiga skulder

Samtliga av föreningens lån kommer att villkorsändras inom fem år. Siffrorna i noten bygger på att lånen förlängs och fortsätter nuvarande amorteringsplan.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	25 957 025	26 233 901
	25 957 025	26 233 901

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Lån Handelsbanken	4,68	2027-09-30	9 113 802	9 206 094
Lån Handelsbanken	4,62	2028-09-30	9 113 802	9 206 094
Lån Handelsbanken	4,57	2031-09-30	9 113 801	9 206 093
Avgår amortering nästkommande år			-276 876	-276 876
			27 064 529	27 341 405
Kortfristig del av långfristig skuld (amortering nästkommande år)			276 876	276 876

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 687 500	27 687 500
	27 687 500	27 687 500

Not 11 Aktuella skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder (fastighetsskatt)	21 448	21 448
	21 448	21 448

Aktuell skatteskuld avser fastighetsskatt 2023 och 2024 (0,4 % av taxeringsvärdet 2 681 000 kr). Föreningen har för avsikt att ompröva fastighetsskatten för räkenskapsår 2024 då byggnationen på fastigheten färdigställdes 2023.

Vellinge den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mattias Bengtsson
Ordförande

Ulf Jönsson

Magnus Ivarsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 10:58

SENT BY OWNER:

Julia Liwetius · 24.03.2025 14:28

DOCUMENT ID:

SJ77xRAR3kg

ENVELOPE ID:

ryGQe00AhJx-SJ77xRAR3kg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Sundet i Vellinge för 20240101-20241231.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pierre Benny Mattias Bengtsson Mattias.Bengtsson@mjobacks.se	 Signed Authenticated	24.03.2025 16:17 24.03.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.219.140
2. ULF JÖNSSON ulf.jonsson@mjobacks.se	 Signed Authenticated	24.03.2025 17:50 24.03.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.48.241
3. BO MAGNUS IVARSSON magnus.ivarsson@mjobacks.se	 Signed Authenticated	25.03.2025 07:59 25.03.2025 07:57	eID Low	Swedish BankID IP: 193.183.85.242
4. DAVID PERSSON david.persson@rtj.se	 Signed Authenticated	25.03.2025 10:58 25.03.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.121.86

* 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 Sundet i Vellinge

Org.nr 769639-7319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sundet i Vellinge för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-18 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sundet i Vellinge för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg, dag för elektronisk underskrift

David Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.03.2025 10:57

SENT BY OWNER:
Julia Liwetius · 24.03.2025 14:31

DOCUMENT ID:
B1f0A0An1g

ENVELOPE ID:
HJeCTCAR3Jg-B1f0A0An1g

DOCUMENT NAME:
RB.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID PERSSON	 Signed	25.03.2025 10:57	eID	Swedish BankID
david.persson@rtj.se	Authenticated	25.03.2025 10:54	Low	IP: 135.225.121.86

* 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