



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pergolan i Limhamn

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-10 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
Lilla Högesten 3	2017	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 556 kvm. Byggnadernas totalyta är 4556 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Vikingsson	Ordförande
Lena Eva-Marie Hjalmarsson	Styrelseledamot
Carl Johan Fredrik Wannheden	Styrelseledamot
Lars Tretvold	Styrelseledamot
Lena Nilsson	Styrelseledamot
Mats Carlberg	Styrelseledamot
Michael Hellström	Suppleant
Therese Alfredsson	Suppleant

Valberedning

Eva Bruce, sammankallande och Mats Axcgart

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening

Revisorer

Anna-Lena Pålsson Internrevisor
Mats Erik Åkerlund Revisor PwC

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK - komplettering
Nya brandvarnare levererade till alla lgh (64 st)
- 2022** ● OVK
Energideklaration
Plantering av nytt träd (komplettering)

Planerade underhåll

- 2024** ● Inget underhåll är planerat för 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	HSB Malmö
Eldistribution	E.on
Fjärrvärme	E.on
SBA	Tak- och brandskydd
Data-avläsning elförbrukning för gemensam el	IMD

Övrig verksamhetsinformation

Vi har under året också bytt ljuskällor till miljövänliga och energisnåla LED-armaturer, både i vår utemiljö och i våra gemensamma utrymmen.

För att minska risken för stölder i har vi installerat brytskydd på alla dörrar till våra cykelförråd.

Våra plataner utmed Kalkstensvägen har knuthamlats i början på december.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Vid slutet av året var 6 av de 12 laddstolparna för elbilar belagda.

Elstödet har inkommit och fördelats i form av subventionerad hushållsel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 058 957	3 663 420	3 564 880	4 239 169
Resultat efter fin. poster	-38 076	120 330	242 968	129 152
Soliditet (%)	73	72	72	70
Yttre fond	2 004 250	1 486 250	1 135 250	905 250
Taxeringsvärde	117 000 000	117 000 000	102 000 000	102 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	813	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 014	11 350	11 665	12 414
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 014	11 350	11 665	12 414
Sparande per kvm totalyta, kr	291	313	336	305
Elkostnad per kvm totalyta, kr	82	80	52	49
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	61	70	61
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	36	34	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	192	177	156	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,94	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,55	-	-	-

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 el (totalt 308 637 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

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

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	136 300 000	-	-	136 300 000
Fond, yttre underhåll	1 486 250	-45 000	563 000	2 004 250
Balanserat resultat	-1 005 519	165 330	-563 000	-1 403 188
Årets resultat	120 330	-120 330	-38 076	-38 076
Eget kapital	136 901 062	0	-38 076	136 862 986

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-840 189
Årets resultat	-38 076
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-563 000
Totalt	-1 441 265

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	82 125
Balanseras i ny räkning	-1 359 140

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	4 058 957	3 663 420
Övriga rörelseintäkter	3	184 387	33 979
Summa rörelseintäkter		4 243 344	3 697 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 765 692	-1 530 227
Övriga externa kostnader	9	-147 493	-170 041
Personalkostnader	10	-136 902	-122 398
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 282 392	-1 260 086
Summa rörelsekostnader		-3 332 479	-3 082 752
RÖRELSERESULTAT		910 865	614 647
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 276	9 762
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-988 217	-504 079
Summa finansiella poster		-948 941	-494 317
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-38 076	120 330
ÅRETS RESULTAT		-38 076	120 330

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	185 323 221	186 413 113
Pågående projekt		0	342 000
Summa materiella anläggningstillgångar		185 323 221	186 755 113
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		185 323 221	186 755 113
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 354	29 200
Övriga fordringar	13	2 304 018	2 578 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	99 602	113 212
Summa kortfristiga fordringar		2 445 974	2 720 687
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 445 974	2 720 687
SUMMA TILLGÅNGAR		187 769 195	189 475 801

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 300 000	136 300 000
Fond för yttre underhåll		2 004 250	1 486 250
Summa bundet eget kapital		138 304 250	137 786 250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 403 188	-1 005 519
Årets resultat		-38 076	120 330
Summa fritt eget kapital		-1 441 264	-885 188
SUMMA EGET KAPITAL		136 862 986	136 901 062
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	33 529 750	33 966 250
Summa långfristiga skulder		33 529 750	33 966 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 648 250	17 745 250
Leverantörsskulder		151 165	168 814
Övriga kortfristiga skulder		49 834	55 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	527 210	638 854
Summa kortfristiga skulder		17 376 459	18 608 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		187 769 195	189 475 801

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	910 865	614 647
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 282 392	1 260 086
	2 193 257	1 874 733
Erhållen ränta	39 276	9 762
Erlagd ränta	-988 217	-504 079
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 244 316	1 380 417
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	139 270	-133 690
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-135 030	142 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 248 556	1 388 897
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	149 500	-312 850
Kassaflöde från investeringsverksamheten	149 500	-312 850
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 533 500	-1 436 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 533 500	-1 436 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-135 444	-360 453
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 426 551	2 787 005
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 291 108	2 426 551

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pergolan i Limhamn 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,84 - 10 %
---------	-------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	3 209 088	2 917 280
Hysesintäkter p-plats	273 100	315 500
Bredband	186 560	168 960
El	83 696	79 120
El, moms	224 941	165 665
Elintäkter laddstolpe	40 100	0
Elintäkter laddstolpe moms	10 824	0
Nycklar/lås vidarefakturering	5 700	0
Pantsättningsavgift	10 244	15 699
Överlåtelseavgift	14 704	0
Andrahandsuthyrning	0	1 208
Öres- och kronutjämning	0	-10
Summa	4 058 957	3 663 420

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	144 841	0
Övriga intäkter	29 623	33 979
Återbäring försäkringsbolag	9 923	0
Summa	184 387	33 979

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	193 788	192 828
Fastighetsskötsel gård enl avtal	3 729	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	44 116	19 988
Städning utöver avtal	0	24 919
Hissbesiktning	5 083	5 008
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 500	0
Brandskydd	24 753	5 157
Gårdkostnader	0	24 950
Gemensamma utrymmen	7 200	2 400
Sophantering	10 779	5 155
Snöröjning/sandning	37 608	17 176
Serviceavtal	46 989	18 678
Förbrukningsmaterial	189	324
Summa	381 734	316 583

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	18 750	0
Trapphus/port/entr	0	1 673
Dörrar och lås/porttele	8 223	4 157
VVS	10 550	0
Ventilation	25 110	31 726
Elinstallationer	14 861	0
Hissar	5 825	0
Garage/parkering	0	7 125
Skador/klotter/skadegörelse	6 500	0
Summa	89 819	44 681

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	45 000
Elinstallationer	82 125	0
Summa	82 125	45 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	374 324	363 483
Uppvärmning	304 322	279 104
Vatten	195 102	163 550
Sophämtning/renhållning	81 752	82 875
Grovsopor	1 270	0
Summa	956 770	889 012

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	71 852	68 795
Bredband	183 392	166 156
Summa	255 244	234 951

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 051	0
Tele- och datakommunikation	6 214	1 696
Inkassokostnader	677	463
Revisionsarvoden extern revisor	36 250	18 750
Styrelseomkostnader	3 189	6 210
Fritids och trivselkostnader	7 005	1 266
Föreningskostnader	3 173	3 002
Förvaltningsarvode enl avtal	59 720	63 222
Överlåtelsekostnad	14 704	0
Pantsättningskostnad	10 243	0
Administration	3 267	31 690
Konsultkostnader	0	43 743
Summa	147 493	170 041

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	108 000	96 598
Revisionsarvode arvoderad	1 500	1 500
Arbetsgivaravgifter	27 402	24 300
Summa	136 902	122 398

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	987 746	503 921
Övriga räntekostnader	0	158
Övriga finansiella kostnader	471	0
Summa	988 217	504 079

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	193 941 450	193 970 600
Årets inköp	192 500	-29 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	194 133 950	193 941 450
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 528 337	-6 268 250
Årets avskrivning	-1 282 392	-1 260 086
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 810 729	-7 528 337
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	185 323 221	186 413 113
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 990 898</i>	<i>43 990 898</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 000 000	96 000 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Summa	117 000 000	117 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	314	46 811
Momsavräkning	12 596	104 913
Klientmedel	0	603 837
Transaktionskonto	373 419	0
Borgo räntekonto	1 917 689	1 822 714
Summa	2 304 018	2 578 275

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	20 567	57 015
Förutbet försäkr premier	30 319	29 397
Förutbet bredband	48 716	0
Upplupna intäkter	0	26 800
Summa	99 602	113 212

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2025-06-18	0,88 %	18 269 500	18 366 500
Nordea	2026-09-16	0,89 %	15 551 250	15 745 250
Nordea	2024-09-23	4,66 %	16 357 250	0
Nordea	Löst	0 %	0	17 599 750
Summa			50 178 000	51 711 500
Varav kortfristig del			16 648 250	17 745 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 753 000 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
Uppl kostn el	45 737	91 048
Uppl kostnad Värme	42 875	37 983
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	25 000
Uppl kostn räntor	30 782	127 183
Uppl kostn vatten	17 038	14 000
Förutbet hyror/avgifter	337 760	343 640
Summa	504 192	638 854

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	58 200 000	58 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Carl Johan Fredrik Wannheden
Styrelseledamot

Lars Tretvold
Styrelseledamot

Lena Eva-Marie Hjalmarsson
Styrelseledamot

Lena Nilsson
Styrelseledamot

Mats Carlberg
Styrelseledamot

Stefan Vikingsson
Ordförande

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

Anna-Lena Pålsson
Internrevisor

PwC
Mats Erik Åkerlund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 09:23

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.05.2024 13:33

DOCUMENT ID:

SkZNMjgAQA

ENVELOPE ID:

SJNfjxCXC-SkZNMjgAQA

DOCUMENT NAME:

Brf Pergolan i Limhamn, 769616-7274 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Eva-Marie Hjalmarsson lenahjalmarsson95@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 13:37 24.05.2024 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/12/17) IP: 85.226.242.156
2. LARS TRETVOLD lars.tretvold@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 14:56 24.05.2024 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/03/15) IP: 85.226.244.207
3. STEFAN VIKINGSSON vikingsson71@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 15:13 24.05.2024 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/29) IP: 94.234.109.23
4. Carl Johan Fredrik Wannheden fredrik.wannheden@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 16:15 24.05.2024 16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/29) IP: 94.191.137.17
5. MATS CARLBERG carlberg4@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 16:31 24.05.2024 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/07) IP: 85.226.249.131
6. LENA NILSSON lenanilsson22@yahoo.se	Signed Authenticated	24.05.2024 19:44 24.05.2024 19:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/27) IP: 85.226.245.76
7. Mats Erik Åkerlund mats.akerlund@pwc.com	Signed Authenticated	24.05.2024 19:55 24.05.2024 19:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/02) IP: 94.255.129.195
8. ANNA-LENA PÅLSSON anna-lena.palsson@telia.com	Signed Authenticated	27.05.2024 09:23 25.05.2024 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/24) IP: 85.226.241.78

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

Custom events

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

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 Pergolan i Limhamn, org.nr 769616-7274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pergolan i Limhamn 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 för föreningen.

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 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 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 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.

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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Pergolan i Limhamn 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 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 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 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 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 bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2024 08:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.05.2024 13:33

DOCUMENT ID:

HkQVMjg0QR

ENVELOPE ID:

B1eVMieC7A-HkQVMjg0QR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Pergolan i Limhamn 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Erik Åkerlund mats.akerlund@pwc.com	Signed Authenticated	24.05.2024 19:56 24.05.2024 19:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/02) IP: 84.17.219.58
2. ANNA-LENA PÅLSSON anna-lena.palsson@telia.com	Signed Authenticated	25.05.2024 08:18 25.05.2024 08:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/24) IP: 85.226.241.78

* 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