

Årsredovisning 2023

Brf Värpingegård

769624-4586



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Värpingegård

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2013-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-21 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
Värpinge Gård 6	2014	Lund

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 1 705 kvm. Byggnadernas totalyta är 1705 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Johansson	Ordförande
Eskil Olofsson	Styrelseledamot
Olivia Emelina Kristina Niesel	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av representanter från styrelsen.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-01. Omröstning gällande antagandet av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Värpinge Gårds Samfällighetsförening, med en andel på 45.1%.

Samfälligheten förvaltar vägen genom området från västra till östra infarten, stolbelysningen längs vägen och allén på västra infarten, samt skyltar och skyltbelysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året så har två av föreningens tre lån lagts om från rörlig ränta till bunden ränta.

3 år: 4,49% (fram till 2026-08-14)

4 år: 4,06% (fram till 2027-07-24)

Förändringar i avtal

Fastighetsskötselavtalet med Climat80 har sagts upp. Ordförande Andreas Johansson har tagit över fastighetsskötseln, samt städningen av korridorerna från och med 2024-01-01.

Övriga uppgifter

Fjärrvärmesystemet har genomgått en service.

Nya föreningsstadgar har antagits.

Fågelskyddsnät har monterats för att täcka takbjälkarna i passagen vid byggnad 82 och 84. Näten har framgångsrikt förhindrat den sanitära olägenheten som har framkommit efter att duvor byggt bo i takbjälkarna.

Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts med godkänt resultat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 103 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 320 495	1 981 859	1 906 817	1 905 920
Resultat efter fin. poster	-270 121	-79 563	-179 766	-32 187
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	2 024 044	1 611 044	1 243 044	1 243 044
Taxeringsvärde	56 800 000	56 800 000	37 800 000	37 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 311	1 111	1 070	1 070
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	93,8	94,0	95,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 953	16 070	16 481	16 598
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 953	16 070	16 481	16 598
Sparande per kvm totalyta, kr	217	306	274	359
Elkostnad per kvm totalyta, kr	92	184	73	114
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	95	75	93	71
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	36	38	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	295	204	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	1,43	1,20	1,27
Räntekänslighet (%)	12,17	14,47	15,41	15,52

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 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.

Upplysning vid förlust

Föreningens kassa och bank gick med negativt resultat på grund av de väsentligt högre räntekostnaderna. Som åtgärd har styrelsen höjt årsavgiften med 10% från och med 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	
	2022-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	46 450 000	-	-	46 450 000
Fond, yttre underhåll	1 611 044	-	413 000	2 024 044
Balanserat resultat	-2 459 097	-79 563	-413 000	-2 951 660
Årets resultat	-79 563	79 563	-270 121	-270 121
Eget kapital	45 522 384	0	-270 121	45 252 263

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 951 660
Årets resultat	-270 121
Totalt	-3 221 781

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	413 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-45 305
Balanseras i ny räkning	-3 589 476
	-3 221 781

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	2 320 495	1 981 859
Övriga rörelseintäkter	3	101 232	37 817
Summa rörelseintäkter		2 421 727	2 019 676
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-851 883	-916 348
Övriga externa kostnader	9	-101 759	-94 305
Personalkostnader	10	-69 294	-99 380
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-614 888	-601 248
Summa rörelsekostnader		-1 637 824	-1 711 280
RÖRELSERESULTAT		783 903	308 395
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 119	8 175
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 087 143	-396 134
Summa finansiella poster		-1 054 024	-387 958
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-270 121	-79 563
ÅRETS RESULTAT		-270 121	-79 563

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	71 073 914	71 540 002
Summa materiella anläggningstillgångar		71 073 914	71 540 002
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 073 914	71 540 002
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 738	7 166
Övriga fordringar	13	38 907	1 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	85 999	62 767
Summa kortfristiga fordringar		177 644	71 657
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 564 009	1 709 089
Summa kassa och bank		1 564 009	1 709 089
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 741 653	1 780 746
SUMMA TILLGÅNGAR		72 815 567	73 320 748

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 450 000	46 450 000
Fond för yttre underhåll		2 024 044	1 611 044
Summa bundet eget kapital		48 474 044	48 061 044
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 951 660	-2 459 097
Årets resultat		-270 121	-79 563
Summa fritt eget kapital		-3 221 781	-2 538 660
SUMMA EGET KAPITAL		45 252 263	45 522 384
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 666 645	0
Summa långfristiga skulder		18 666 645	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 533 327	27 399 976
Leverantörsskulder		48 796	263 962
Övriga kortfristiga skulder		0	-29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	314 536	134 455
Summa kortfristiga skulder		8 896 659	27 798 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 815 567	73 320 748

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	783 903	308 395
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	614 888	601 248
	1 398 791	909 643
Erhållen ränta	33 119	8 175
Erlagd ränta	-1 087 143	-396 134
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	344 768	521 685
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-105 987	134 308
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 056	52 965
Kassaflöde från den löpande verksamheten	203 725	708 959
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-148 800	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-148 800	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 004	-700 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 004	-700 004
ÅRETS KASSAFLÖDE	-145 079	8 955
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 709 089	1 700 134
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 564 009	1 709 089

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Värpingegård 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	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 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	1 967 160	1 791 560
Hysesintäkter, p-platser	44 650	47 520
Övriga intäkter	0	7 170
Bredband	102 000	102 000
El	166 530	0
Andrahandsuthyrning	40 155	33 609
Summa	2 320 495	1 981 859

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	-0
Elprisstöd	78 683	0
Övriga intäkter	19 306	25 962
Försäkringsersättning	3 246	11 855
Summa	101 232	37 817

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	75 445	73 402
Larm och bevakning	8 845	7 734
Besiktning och service	17 720	7 164
Trädgårdsarbete	9 059	8 264
Snöskottning	5 594	8 753
Summa	116 663	105 317

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	9 121
Trapphus/port/entr	0	38 250
Värme	1 811	7 121
Ventilation	19 305	18 784
Gård/markytor	23 684	0
Garage och p-platser	0	10 000
Försäkringsärende/vattenskada	34 125	0
Summa	78 925	83 276

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	26 000	0
Summa	26 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	156 703	314 304
Uppvärmning	162 474	128 513
Vatten	66 401	60 988
Sophämtning	64 865	45 890
Summa	450 443	549 695

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 851	22 502
Bredband/Kabeltv	101 881	101 438
Samfällighet	54 120	54 120
Summa	179 852	178 060

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	7 079	14 829
Förbrukningsmaterial	7 987	1 520
Programvaror	0	1 340
Revisionsarvoden	15 438	14 700
Ekonomisk förvaltning	54 432	53 520
Mättningskostnader	7 500	0
Medlemskap i Bostadsrätterna	6 050	5 960
Bankkostnader	3 273	2 435
Summa	101 759	94 305

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	81 917
Övriga personalkostnader	300	0
Sociala avgifter	16 494	17 463
Summa	69 294	99 380

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 087 116	395 890
Övriga räntekostnader	27	244
Summa	1 087 143	396 134

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 350 000	76 350 000
Årets inköp	148 800	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 498 800	76 350 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 809 998	-4 208 750
Årets avskrivning	-614 888	-601 248
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 424 886	-4 809 998
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 073 914	71 540 002
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 200 000</i>	<i>4 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	17 800 000
Summa	56 800 000	56 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 731	1 724
Skattefordringar	37 147	0
Övriga fordringar	29	0
Summa	38 907	1 724

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 895	21 311
Fastighetsskötsel	0	6 096
Försäkringspremier	23 090	21 752
Förvaltning	16 014	13 608
Förutbet försäkr premier	0	0
Summa	85 999	62 767

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2026-07-14	4,49 %	9 399 990	9 466 658
SBAB	2027-07-14	4,06 %	9 399 991	9 466 659
SBAB	2024-01-04	4,76 %	8 399 991	8 466 659
Summa			27 199 972	27 399 976
Varav kortfristig del			8 533 327	27 399 976

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 199 952 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	57 895	-190 775
El	16 759	48 491
Uppvärmning	23 785	18 176
Vatten	5 248	0
Löner	0	48 300
Sociala avgifter	16 495	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	179 354	180 087
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	314 536	134 455

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 200 000	44 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 10% från och med 2024-01-01 på grund av ökade drift- och räntekostnader.

Underskrifter

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

Lund

Andreas Johansson
Ordförande

Eskil Olofsson
Styrelseledamot

Olivia Emelina Kristina Niesel
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 06:36

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.05.2024 19:34

DOCUMENT ID:

r1bXmXrBzC

ENVELOPE ID:

rymXQHSGC-r1bXmXrBzC

DOCUMENT NAME:

Brf Värpingegård, 769624-4586 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRANK SAMUEL ANDREAS JOHANSSON andreas.johansson2408@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 00:00 05.05.2024 23:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/24) IP: 78.71.125.34
2. Olivia Emelina Kristina Niesel olivia.niesel@telia.com	Signed Authenticated	06.05.2024 00:19 06.05.2024 00:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/04/30) IP: 90.233.195.148
3. ESKIL OLOFSSON eskil.olofsson@hotmail.se	Signed Authenticated	06.05.2024 12:58 06.05.2024 11:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2002/03/08) IP: 194.47.249.17
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2024 06:36 07.05.2024 06:36	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 Värpingegård, org. nr 769624-4586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Värpingegård 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på 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 Värpingegård 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar 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:

07.05.2024 06:37

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.05.2024 19:34

DOCUMENT ID:

SkX77mrrGR

ENVELOPE ID:

H1g777HrzR-SkX77mrrGR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Värpingegård 2023.pdf

2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2024 06:37 07.05.2024 06:37	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