

Årsredovisning 2023

Brf Central Park i Lund

769633-4809



Simpleko

Signed document (Q/9im3)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Central Park i Lund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 kommer 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-12-09 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-06-04. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016-11-15.

Säte

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun..

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 Lund Klosterbacken 8. Föreningens fastighet består av 2 byggnader innehållande 147 lägenheter. Den totala byggnadsytan uppgår till 7 444 kvm, varav allt utgör lägenhetsyta. Dessutom har föreningen tillgång till 48 garageplatser för bilar och 2 mc platser via gemensamhetsanläggning, samt är ansluten till en bilpool till 2024.

Lägenhetsfördelning

43 st 1 rum och kök

93 st 2 rum och kök

11 st 3 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Styrelsens sammansättning

Leo Tomas Andersson	Ordförande
Alexandra Thorén Todoulos	Styrelseledamot
Filip Möller	Styrelseledamot
Marianne Jessen Anderberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2024 ● Tak och golv

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Fastighetsskötsel Primär

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i GA:1, med en andel på 19,469%.

Samfälligheten förvaltar vägar etc i området.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet. Om man räknar bort avskrivningarna så har föreningen ett positivt resultat.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett negativt kassaflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8,00%.

Övriga uppgifter

Höjt avgiften med 8% i januari 2023. Bundit om ett lån på 3 år i december.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 269 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 29. Vid räkenskapsårets slut fanns det 272 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelse.

Styrelsen har beviljat 19 st andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2024= 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2024= 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 885 263	6 558 375	6 623 301	4 838 813
Resultat efter fin. poster	-2 261 979	-1 761 692	-1 213 297	-1 623 828
Soliditet, %	71	70	70	70
Yttre fond	3 637 769	1 654 000	819 000	-
Taxeringsvärde	283 189 000	283 189 000	182 100 000	182 110 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	870	824	824	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	90,9	92,8	92,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	15 457	15 699	15 840	15 920
Skuldsättning per kvm	13 272	13 479	13 600	13 669
Sparande per kvm	199	254	317	271
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	76	58	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	57	58	56	43
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	19	18	1
Energikostnad per kvm	136	153	131	73
Genomsnittlig skuldränta, %	2,00	1,03	1,03	0,96
Räntekänslighet	17,77	19,06	19,21	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

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

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

Kostnader för el och vatten (totalt 365 042 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	286 870 000	-	-	286 870 000
Fond, yttre underhåll	1 654 000	-	1 983 769	3 637 769
Balanserat resultat	-4 491 125	-1 761 692	-1 983 769	-8 236 586
Årets resultat	-1 761 692	1 761 692	-2 261 979	-2 261 979
Eget kapital	282 271 183	0	-2 261 979	280 009 205

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 236 586
Årets resultat	-2 261 979
Totalt	-10 498 564

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 983 769
Balanseras i ny räkning	-12 482 333
	-10 498 564

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	2		
Nettoomsättning		6 885 263	6 542 080
Övriga rörelseintäkter		239 562	67 152
Summa rörelseintäkter		7 124 825	6 609 232
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 669 070	-2 574 223
Övriga externa kostnader	7	-267 612	-250 272
Personalkostnader	8	-134 020	-373 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 991 210	-3 964 272
Summa rörelsekostnader		-7 061 911	-7 161 792
RÖRELSERESULTAT		62 914	-552 560
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		167	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 325 059	-1 209 164
Summa finansiella poster		-2 324 892	-1 209 132
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 261 979	-1 761 692
ÅRETS RESULTAT		-2 261 979	-1 761 692

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	390 242 735	394 075 181
Maskiner och inventarier	10	68 806	0
Pågående projekt	11	0	138 768
Summa materiella anläggningstillgångar		390 311 541	394 213 949
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		390 311 541	394 213 949
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 640	38 950
Övriga fordringar	12	10 929	39 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	310 350	297 778
Summa kortfristiga fordringar		362 919	375 926
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 513 478	5 984 387
Summa kassa och bank		5 513 478	5 984 387
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 876 398	6 360 313
SUMMA TILLGÅNGAR		396 187 939	400 574 262

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		286 870 000	286 870 000
Fond för yttre underhåll		3 637 769	1 654 000
Summa bundet eget kapital		290 507 769	288 524 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 236 586	-4 491 125
Årets resultat		-2 261 979	-1 761 692
Summa ansamlad förlust		-10 498 564	-6 252 817
SUMMA EGET KAPITAL		280 009 205	282 271 183
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	75 714 080	76 464 080
Summa långfristiga skulder		75 714 080	76 464 080
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		39 350 000	40 400 000
Leverantörsskulder		265 769	509 601
Skatteskulder		1 959	39 074
Övriga kortfristiga skulder		22 127	26 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	824 799	863 795
Summa kortfristiga skulder		40 464 654	41 838 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		396 187 939	400 574 262

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	5 984 387	4 529 258
Resultat efter finansiella poster	-2 261 979	-1 761 692
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	138 768	0
Årets avskrivningar	3 991 210	3 964 272
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 867 999	2 202 580
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 007	54 538
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-324 345	385 659
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 556 661	2 642 777
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-227 570	-138 768
Kassaflöde från investeringar	-227 570	-138 768
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 800 000	-1 048 880
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 800 000	-1 048 880
ÅRETS KASSAFLÖDE	-470 909	1 455 129
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 513 478	5 984 387

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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 - 20 %
Installationer	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

Fastigheten har åsatts värdeår 2019. Fastigheten är befriad från fastighetsavgift t.o.m år 2034. Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 669 760	5 249 556
Hysesintäkter, garage	360 820	344 836
Internet	439 236	439 236
Varmvatten	102 985	107 985
El	262 057	333 717
Övriga intäkter	105 789	133 902
Vidarefakturering	3 326	0
Elstöd	180 853	0
Summa	7 124 825	6 609 232

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Vidarefakturering	3 326	0
Fastighetsskötsel	311 876	185 000
Besiktning och service	86 651	84 247
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	85 006	0
Summa	486 859	269 247

NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Löpande reparationer	107 290	64 810
Summa	107 290	64 810

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	486 762	655 105
Uppvärmning	490 526	501 493
Vatten	197 674	166 993
Sophämtning	144 733	113 791
Summa	1 319 696	1 437 382

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	109 044	97 693
Kabel-TV	439 432	439 432
Samfällighet	177 118	233 769
Fastighetsskatt	31 890	31 890
Skattereduktion, förnybar el	-2 259	0
Summa	755 225	802 784

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	674
Övriga förvaltningskostnader	94 385	109 878
Revisionsarvoden	18 375	17 500
Ekonomisk förvaltning	122 352	122 221
Konsultkostnader	32 500	0
Summa	267 612	250 272

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	107 000	287 250
Sociala avgifter	27 020	85 775
Summa	134 020	373 025

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	405 974 000	405 974 000
Årets inköp	158 186	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	406 132 186	405 974 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 898 819	-7 934 547
Årets avskrivning	-3 990 632	-3 964 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 889 451	-11 898 819
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	390 242 735	394 075 181
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>120 342 675</i>	<i>120 342 675</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	198 189 000	198 189 000
Taxeringsvärde mark	85 000 000	85 000 000
Summa	283 189 000	283 189 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	69 384	0
Utgående anskaffningsvärde	69 384	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-578	0
Utgående avskrivning	-578	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 806	0

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Laddstolpar	0	138 768
Summa	0	138 768

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 056	32 161
Övriga fordringar	9 873	7 037
Summa	10 929	39 198

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 267	30 661
Försäkringspremier	48 145	41 704
Kabel-TV	109 858	109 858
Förvaltning	30 588	30 555
Upplupna hyresintäkter garage	83 492	85 000
Summa	310 350	297 778

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-12-30	0,77 %	38 314 080	38 514 080
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,14 %	38 000 000	39 400 000
Stadshypotek AB	2024-12-30	1,29 %	38 750 000	38 950 000
Summa			115 064 080	116 864 080
Varav kortfristig del			39 350 000	40 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 111 064 080 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
EI	50 357	99 164
Uppvärmning	72 085	72 772
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
Vatten	18 976	0
Löner	107 750	120 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 497	9 265
Sociala avgifter	33 619	37 940
Förutbetalda avgifter/hyror	518 515	511 904
Summa	824 799	863 795

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	119 104 000	119 104 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Leo Tomas Andersson
Ordförande

Alexandra Thorén Todoulos
Styrelseledamot

Filip Möller
Styrelseledamot

Marianne Jessen Anderberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Borevision AB
Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 65c62e9ee00ea1f9e9d82cf1

Finalized at: 2024-02-22 21:41:48 CET

Title: Brf Central Park i Lund, 769633-4809 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

Digest: Q/9im3gNnnLC75vPtGD+qeLf9kT0vDlXXU1QxJDEPjk=

Initiated by: leo_andersson7@hotmail.com (leo_andersson7@hotmail.com) via Brf Central Park i Lund 769633-4809

Signees:

- Leo Tomas Andersson signed at 2024-02-20 16:07:10 CET with Swedish BankID (19921126-XXXX)
- Marianne Jessen Anderberg signed at 2024-02-10 12:13:20 CET with Swedish BankID (19640803-XXXX)
- Alexandra Thorén Todoulos signed at 2024-02-17 16:40:09 CET with Swedish BankID (19830426-XXXX)
- Filip Möller signed at 2024-02-21 00:14:01 CET with Swedish BankID (19990123-XXXX)
- Per Niclas Wärenfeldt signed at 2024-02-22 21:41:47 CET with Swedish BankID (19790603-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Central Park i Lund, org.nr. 769633-4809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Central Park i Lund för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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 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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Central Park i Lund för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 betryggande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 räkenskaper. 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.

Lund

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-02-22 20:42:47 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>