



Välkommen till årsredovisningen för Brf Påskalyckan i Lund

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-05-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-05-07 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-10-10. .

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Påskalyckan 6	1992	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1899 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1979

Föreningen har 11 bostadsrätter och en lokal med bostadsrätt om totalt 778 kvm. Byggnadernas totalyta är 778 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Andreas Ödman	Ordförande
Emilie Strange Wismann	Styrelseledamot - kassör
Boel Inga Maria Johnsson	Styrelseledamot - kassör
Carl Hannes Aronsson	Styrelseledamot
Ingrid Löfgren	Styrelseledamot
Leif Eriksson	Suppleant

Valberedning

Nike Stolpe Wikström
Teodor Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Nicolas Sandberg Auktoriserad revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-11. Ändring av föreningens stadgar. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Renovering av skorstenar, renovering av sockel på framsidan samt målning av södra sidan av taket.

2022 ● Relining av avloppstammar

2021 ● Nybyggnad av ytterligare källarförråd

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele2
Trappstädning	Qvickstep AB
Elnät, elhandel och fjärrvärme	Kraftringen
Banklån	Sparbanken Skåne
Sophantering	Lunds Renhållningsverk
Ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under 2023 bundit sitt banklån under två år hos Sparbanken Skåne till en ränta om 4,89 % för att säkerställa att föreningens räntekostnader har viss förutsebarhet framåt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 35%.

Förändringar i avtal

Under 2023 tecknade föreningen, efter beslut på årsstämman, ett gruppavtal för bredband med Tele2 (hastighet 250/100).

Övriga uppgifter

Styrelsen ser även över underhållsplanen och håller på med en uppdatering av uppgifterna i underhållsplanen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	552 924	402 851	396 750	395 500
Resultat efter fin. poster	-587 726	-155 966	-115 469	-140 786
Soliditet (%)	41	52	54	58
Yttre fond	1 119 912	953 912	809 912	779 912
Taxeringsvärde	19 776 000	19 776 000	14 200 000	14 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	668	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 205	2 631	2 661	2 449
Skuldsättning per kvm totalyta	3 205	2 631	2 661	2 449
Sparande per kvm totalyta	-307	-59	-13	43
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	42	19	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	171	143	161	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	28	24
Energikostnad per kvm totalyta	238	217	207	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,37	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,80	-	-	-

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.

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

Det negativa resultatet för året har påverkats negativt av ett större planerat underhåll av tak, skorstenar och byggnadens sockel, samt ett höjt ränte- och kostnadsläge. Föreningen har höjt avgiftsnivåerna från tidigare låga nivåer för att möta dessa kostnader samt över tid bereda föreningen utrymme till mer egenfinansierat underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 089 704	-	-	2 089 704
Upplåtelseavgifter	35 262	-	-	35 262
Fond, yttre underhåll	953 912	-	166 000	1 119 912
Balanserat resultat	-523 296	-155 966	-166 000	-845 262
Årets resultat	-155 966	155 966	-587 726	-587 726
Eget kapital	2 399 616	0	-587 726	1 811 890

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-679 262
Årets resultat	-587 726
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-166 000
Totalt	-1 432 988

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	472 875
Balanseras i ny räkning	-960 113

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	552 924	402 851
Övriga rörelseintäkter	3	3 643	133 154
Summa rörelseintäkter		556 567	536 005
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-856 274	-481 823
Övriga externa kostnader	9	-86 659	-69 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 884	-103 871
Summa rörelsekostnader		-1 046 818	-654 932
RÖRELSERESULTAT		-490 251	-118 927
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 682	521
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-99 158	-37 560
Summa finansiella poster		-97 476	-37 039
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-587 726	-155 966
ÅRETS RESULTAT		-587 726	-155 966

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	4 202 866	4 305 154
Markanläggningar	12	34 655	36 251
Summa materiella anläggningstillgångar		4 237 522	4 341 406
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 237 522	4 341 406
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 038	18 508
Övriga fordringar	13	216 394	219 276
Summa kortfristiga fordringar		236 432	237 784
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		236 432	237 784
SUMMA TILLGÅNGAR		4 473 953	4 579 190

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 124 966	2 124 966
Fond för yttre underhåll		1 119 912	953 912
Summa bundet eget kapital		3 244 878	3 078 878
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-845 262	-523 296
Årets resultat		-587 726	-155 966
Summa fritt eget kapital		-1 432 988	-679 262
SUMMA EGET KAPITAL		1 811 890	2 399 616
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 468 750	2 027 750
Summa långfristiga skulder		2 468 750	2 027 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	25 000	18 900
Leverantörsskulder		78 171	88 421
Skatteskulder		11 600	1 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	78 542	43 314
Summa kortfristiga skulder		193 313	151 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 473 953	4 579 190

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-490 251	-118 927
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	103 884	103 871
	-386 367	-15 055
Erhållen ränta	1 682	521
Erlagd ränta	-68 811	-41 125
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-453 495	-55 660
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 923	-19 590
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 043	64 587
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-490 376	-10 662
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	475 300	0
Amortering av lån	-28 200	-23 625
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	447 100	-23 625
ÅRETS KASSAFLÖDE	-43 276	-34 287
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	217 906	252 194
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	174 631	217 906

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar 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 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:

Markanläggningar	3,33 %
Byggnad	1,25 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	439 212	325 359
Årsavgifter lokaler	72 300	53 559
Hysesintäkter p-plats	27 000	22 200
Bredband	8 532	0
Påminnelseavgift	240	0
Dröjsmålsränta	64	0
Pantsättningsavgift	2 100	1 691
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	850	0
Öres- och kronutjämning	-0	43
Summa	552 924	402 851

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	4 112
Elstöd	3 703	0
Övriga intäkter	-60	180
Försäkringsersättning	0	128 862
Summa	3 643	133 154

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	5 794
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 156
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	13 037
Städning enligt avtal	24 339	19 561
Gårdkostnader	5 812	10 914
Gemensamma utrymmen	0	8 334
Serviceavtal	6 257	0
Fordon	0	3 480
Förbrukningsmaterial	571	613
Summa	36 979	66 890

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Tvättstuga	2 500	0
Trapphus/port/entr	2 690	0
Dörrar och lås/porttele	5 045	1 200
VVS	18 672	2 813
Värmeanläggning/undercentral	17 592	2 063
Ventilation	3 550	0
Vattenskada	0	164 934
Summa	50 049	171 010

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Huskropp utvändigt	227 875	0
Tak	245 000	0
Summa	472 875	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
El	21 357	32 359
Uppvärmning	132 999	111 369
Vatten	30 742	24 821
Sophämtning/renhållning	30 848	26 763
Summa	215 947	195 312

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	18 588	15 490
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	1 500
Kabel-TV	32 837	13 393
Fastighetsskatt	23 239	18 228
Korr. fastighetsskatt	5 760	0
Summa	80 424	48 611

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	659	313
Inkassokostnader	1 542	511
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Revisionsarvoden extern revisor	15 625	15 938
Styrelseomkostnader	3 720	0
Föreningskostnader	6 844	644
Förvaltningsarvode enl avtal	32 844	31 931
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 151	0
Administration	1 788	3 829
Konsultkostnader	12 620	11 763
Bostadsrätterna Sverige	4 190	4 190
Summa	86 659	69 238

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	99 158	37 541
Övriga räntekostnader	0	19
Summa	99 158	37 560

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 351 113	6 351 113
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 351 113	6 351 113
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 045 959	-1 943 681
Årets avskrivning	-102 288	-102 277
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 148 247	-2 045 959
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 202 866	4 305 154
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 048 625</i>	<i>1 048 625</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 776 000	8 776 000
Taxeringsvärde mark	11 000 000	11 000 000
Summa	19 776 000	19 776 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 730	47 863
Årets inköp	0	-133
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 730	47 730
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 479	-10 018
Årets avskrivning	-1 596	-1 461
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 075	-11 479
Utgående restvärde enligt plan	34 655	36 251

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 116	1 370
Klientmedel	0	217 387
Förutbet räntor	36 647	0
Transaktionskonto	118 991	0
Borgo räntekonto	55 639	519
Summa	216 394	219 276

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken	2025-08-30	4,89 %	2 493 750	2 046 650
Summa			2 493 750	2 046 650
Varav kortfristig del			25 000	18 900

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 368 750 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
Uppl kostn räntor	30 347	0
Förutbet hyror/avgifter	48 195	43 314
Summa	78 542	43 314

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

3 034 000

2022-12-31

3 034 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 7 % från januari 2024, återigen för att möta en generell kostnadsinflation som bland annat hänför sig till aviserade taxehöjningar avseende värme, vatten och sophämtning men även ränteutgifter.

Underskrifter

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

Lund

Boel Inga Maria Johnsson
Styrelseledamot - kassör

Carl Hannes Aronsson
Styrelseledamot

Emilie Strange Wismann
Styrelseledamot - kassör

Henrik Andreas Ödman
Ordförande

Ingrid Löfgren
Styrelseledamot

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

BDO Göteborg AB
Nicolas Sandberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 08:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.05.2024 13:33

DOCUMENT ID:

HJmaxUtofA

ENVELOPE ID:

S1TI8KoGA-HJmaxUtofA

DOCUMENT NAME:

Brf Påskalyckan i Lund, 716407-1784 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Henrik Andreas Ödman andreas.odman92@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 10:07 10.05.2024 23:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/10) IP: 188.150.71.138
2. INGRID LÖFGREN lofgreninni@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 12:22 10.05.2024 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/03/25) IP: 5.150.207.30
3. EMILIE STRANGE WISMANN Emilie_s_w@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 13:00 11.05.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/25) IP: 83.251.165.208
4. Carl Hannes Aronsson carlaronsson@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 21:12 12.05.2024 21:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/11) IP: 83.251.161.150
5. Boel Inga Maria Johnsson boel.johnsson@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 23:34 12.05.2024 23:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/21) IP: 83.251.172.231
6. NICOLAS SANDBERG nicolas.Sandberg@bdo.se	Signed Authenticated	13.05.2024 08:42 13.05.2024 08:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/24) IP: 217.119.170.26

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Påskalyckan i Lund
Org.nr. 716407-1784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Påskalyckan i Lund för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 upphöra med 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 Brf Påskalyckan i Lund för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Revisorers 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

BDO Göteborg AB

Nicolas Sandberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 08:40

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.05.2024 13:33

DOCUMENT ID:
Skb6litiMA

ENVELOPE ID:
HJITxLYjfr-Skb6litiMA

DOCUMENT NAME:
RB 2023 Brf Påskalyckan i Lund.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICOLAS SANDBERG nicolas.Sandberg@bdo.se	Signed Authenticated	13.05.2024 08:40 13.05.2024 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/24) IP: 217.119.170.26

* 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