

Årsredovisning 2023

Brf Slöjdgården

745000-1107



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slöjdgården

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1946-03-15.

Säte

Föreningen har sitt säte i Lund.

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
Papegojan 3	1949	Lund

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 446 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Nils Gustav Emanuel Hedin	Ordförande
Erica Jaakkola	Styrelseledamot
Sven Lundahl	Styrelseledamot
Linda Engström	Suppleant
Magnus Hellberg	Suppleant
Lina Pereigis	Suppleant

Valberedning

Martin Nilsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två styrelseledamöter tillsammans

Revisorer

Magnus Hahnsjö Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och Teknisk Förvaltning	NABO
Värme - komfortavtal	Kraftringen
Trädgårdsskötsel (tom juni).	Veterankraft
Kabel TV	Tele2
Digital Tvättidsbokning	bokatvättid.se
Hjärtstartare	Medigo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1a jan 2023 höjdes avgifterna med 10%. 1 juni höjdes de ytterligare 15%.

Under hösten har kraftringen gjort en injustering av elementen i huset. Detta innefattar byte av termostater och radiatorventiler på alla element i huset samt byte av stamventiler och expansionskärl. För att finansiera detta samt för att ha en något större ekonomisk buffert utökade vi våra lån hos sparbanken. Slutbetalning av Kraftringens elementrenoveringen hade ej skett vid årsskiftet, vilket förklarar den för tillfället stora kassan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00% och 2023-06-01 med 15,00%.

Förändringar i avtal

Från och med halvårsskiftet avslutade vi vårt engagemang med Veterankraft och lade över städ och trädgårdsskötsel till NABO. Därmed sköter NABO teknisk förvaltning (inklusive trädgårdsskötsel och städ), teknisk administrativ förvaltning samt ekonomisk förvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 135 322	951	944	918
Resultat efter fin. poster	-10 706	-137 699	108	137
Soliditet (%)	0	-122	-133	-105
Yttre fond	272 400	272 400	-	-
Taxeringsvärde	29 000 000	29 000 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	768	641	628	619
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	-		
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 539	-		
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 539	3 323	3 395	3 468
Sparande per kvm totalyta, kr	59	-		
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	-		
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	193	-		
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	-		
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	-		
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	-		
Räntekänslighet (%)	4,61	-		

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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	263 784	-	-	263 784
Fond, yttre underhåll	272 400	-	-	272 400
Reservfond	16 565	-	-	16 565
Balanserat resultat	-3 150 354	-137 699	-	-3 288 053
Årets resultat	-137 699	137 699	-10 706	-10 706
Eget kapital	-2 735 304	0	-10 706	-2 746 010

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 288 053
Årets resultat	-10 706
Totalt	-3 298 759

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	87 000
Balanseras i ny räkning	-3 385 759
	-3 298 759

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	1 135 322	947 784
Övriga rörelseintäkter	3	13 830	3 000
Summa rörelseintäkter		1 149 152	950 784
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-750 808	-775 340
Övriga externa kostnader	8	-123 873	-93 583
Personalkostnader	9	-38 909	-38 443
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 504	-96 498
Summa rörelsekostnader		-1 010 094	-1 003 864
RÖRELSERESULTAT		139 058	-53 080
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		399	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-150 163	-84 621
Summa finansiella poster		-149 764	-84 619
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-10 706	-137 699
ÅRETS RESULTAT		-10 706	-137 699

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 925 245	1 999 765
Maskiner och inventarier	12	21 980	43 964
Summa materiella anläggningstillgångar		1 947 225	2 043 729
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 947 225	2 043 729
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 628	0
Övriga fordringar	13	-5 221	2 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	107 724	24 697
Summa kortfristiga fordringar		107 131	26 901
Kassa och bank			
Kassa och bank		547 921	176 499
Summa kassa och bank		547 921	176 499
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		655 052	203 400
SUMMA TILLGÅNGAR		2 602 277	2 247 129

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		263 784	263 784
Uppskrivningsfond		16 565	16 565
Fond för yttre underhåll		272 400	272 400
Summa bundet eget kapital		552 749	552 749
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 288 053	-3 150 354
Årets resultat		-10 706	-137 699
Summa fritt eget kapital		-3 298 759	-3 288 053
SUMMA EGET KAPITAL		-2 746 010	-2 735 304
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	4 622 609
Summa långfristiga skulder		0	4 622 609
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 116 890	104 468
Leverantörsskulder		63 107	121 900
Skatteskulder		4 047	2 367
Övriga kortfristiga skulder		-2	22 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	164 245	108 918
Summa kortfristiga skulder		5 348 287	359 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 602 277	2 247 129

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	139 058	-53 080
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	96 504	96 498
	235 562	43 418
Erhållen ränta	399	2
Erlagd ränta	-150 163	-84 621
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	85 798	-41 201
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 379	23 981
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-23 459	-37 634
Kassaflöde från den löpande verksamheten	59 960	-54 854
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	413 058	0
Amortering av lån	-101 596	-78 351
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	311 462	-78 351
ÅRETS KASSAFLÖDE	371 422	-133 205
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	176 499	309 704
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	547 921	176 499

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slöjdgården 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 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

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

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	1 109 822	928 284
Hysesintäkter, p-platser	25 500	19 500
Summa	1 135 322	947 784

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	0
Elprisstöd	10 815	0
Övriga intäkter	3 014	3 000
Summa	13 830	3 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	12 909	0
Städning	50 176	165 551
Besiktning och service	1 123	0
Övrigt	43 438	0
Snöskottning	14 771	0
Summa	122 417	165 551

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	13 730	71 205
Tvättstuga	6 525	0
Källarutrymmen	1 956	0
Dörrar och lås/porttele	10 594	0
Övriga gemensamma utrymmen	7 000	0
VA	24 058	0
Gård/markytor	4 545	0
Summa	68 408	71 205

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	48 554	28 955
Uppvärmning	278 888	364 304
Vatten	51 988	51 470
Sophämtning	50 743	0
Summa	430 173	444 729

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	46 347	36 257
Förbrukningsmaterial	6 028	7 244
Programvaror	5 306	0
Revisionsarvoden	32 440	10 656
Ekonomisk förvaltning	33 752	39 427
Summa	123 873	93 583

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	29 400	29 100
Sociala avgifter	9 309	9 143
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	38 909	38 443

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	150 146	84 609
Övriga räntekostnader	17	12
Summa	150 163	84 621

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 725 971	3 725 971
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 725 971	3 725 971
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 726 206	-1 651 688
Årets avskrivning	-74 520	-74 518
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 800 726	-1 726 206
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 925 245	1 999 765
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 000 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
Summa	29 000 000	29 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	570 366	570 366
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	570 366	570 366
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-526 402	-504 422
Avskrivningar	-21 984	- 21 980
Utgående avskrivning	-548 386	-526 402
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 980	43 964

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-5 221	2 204
Summa	-5 221	2 204

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 676	24 697
Fastighetsskötsel	6 331	0
Städning	8 839	0
Uppvärmning	26 531	0
Försäkringspremier	8 099	0
Kabel-TV	12 810	0
Förvaltning	8 438	0
Summa	107 724	24 697

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Sparbanken Skåne	2024-02-10	1,53 %	2 350 520	2 402 756
Sparbanken Skåne	2024-04-02	4,74 %	2 766 370	2 402 672
Summa			5 116 890	4 805 428
Varav kortfristig del			5 116 890	104 468

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 116 890 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	3 249	0
El	4 781	0
Vatten	4 687	0
Löner	30 000	29 100
Sociala avgifter	9 500	9 143
Förutbetalda avgifter/hyror	112 028	70 675
Summa	164 245	108 918

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 277 000	5 277 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

1 jan 2024 höjdes månadsavgifterna med 12%.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Nils Gustav Emanuel Hedin
Ordförande

Erica Jaakkola
Styrelseledamot

Sven Lundahl
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Magnus Hahnsjö
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 16:47

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 08:30

DOCUMENT ID:

SJXlBYx8z0

ENVELOPE ID:

BKiWYlIM0-SJXlBYx8z0

DOCUMENT NAME:

Brf Slöjdgården, 745000-1107 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Gustav Emanuel Hedin gustav.hedin.2@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 11:19 06.05.2024 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/17) IP: 81.227.57.193
2. SVEN LUNDAHL sven.lundahl@lund.se	Signed Authenticated	06.05.2024 13:00 06.05.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/04) IP: 212.181.114.99
3. ERICA JAAKKOLA ericajaakkola@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 14:21 06.05.2024 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/27) IP: 188.151.235.157
4. MAGNUS HAHNSJÖ magnus.hahnsjo@tornseglet.se	Signed Authenticated	06.05.2024 16:47 06.05.2024 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/14) IP: 185.205.225.165

* 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 Slöjdgården, org.nr 745000-1107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slöjdgården för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med datum för elektronisk underskrift 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slöjdgården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Lund datum för elektronisk underskrift 2024

Magnus Hahnsjö

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 16:48

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 08:30

DOCUMENT ID:

H1wbFe8fA

ENVELOPE ID:

Hyg8ZKxLMA-H1wbFe8fA

DOCUMENT NAME:

RB Brf Slöjdgården.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS HAHNSJÖ	 Signed	06.05.2024 16:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/14)
magnus.hahnsjo@tornseglet.se	Authenticated	06.05.2024 16:48	Low	IP: 185.205.225.165

* 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