



Välkommen till årsredovisningen för Brf Prennelyckan

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

Efter inköp av tomten Nr 13 i kvarteret Prennelyckan i staden Lund, uppföra bostadshus och däri upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna under nyttjanderätt för obegränsad tid samt att till utomstående i samma fastighet uthyra bostadslägenheter.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-28 hos Bolagsverket.

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
PRENNELYCKAN 13	1938	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937-1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 965 kvm. Byggnadernas totalyta är 965 kvm.

Styrelsens sammansättning

Matts Lindberg	Ordförande
Björn Tenje Persson	Sekreterare
Niclas Hällevall	Revisorsuppleant
Ingrid Tollgerdt	Styrelseledamot
Jimmy Blomborg	Styrelseledamot
Thomas Bressler	Styrelseledamot

Valberedning

Lars Göran Tollgerdt Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johan Malmqvist Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

1994-2017 ● Se Underhållsplan på föreningens hemsida

Avtal med leverantörer

Gruppanslutning bredband Telenor Sverige Aktiebolag

Förlängningsavtal exklusivitet bredband Telenor Sverige Aktiebolag

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften för medlemmarnas bredbandsanslutning har konverterats till en samlad faktura för föreningen. Avgiftshöjning för denna har aviserats till årsstämman.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	766 570	764 743	761 839	762 228
Resultat efter fin. poster	-68 373	22 720	81 074	140 706
Soliditet (%)	15	16	15	14
Yttre fond	2 165 281	1 969 281	1 831 281	1 768 481
Taxeringsvärde	19 600 000	19 600 000	13 800 000	13 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	789	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 361	4 470	4 578	4 687
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 361	4 470	4 578	4 687
Sparande per kvm totalyta, kr	82	176	237	299
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	46	32	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	144	150	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	45	36	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	235	219	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,22	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,52	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för 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.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat ska kompenseras med en avgiftshöjning.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	32 113	-	-	32 113
Fond, yttre underhåll	1 969 281	-	196 000	2 165 281
Balanserat resultat	-1 160 571	22 720	-196 000	-1 333 851
Årets resultat	22 720	-22 720	-68 373	-68 373
Eget kapital	863 543	0	-68 373	795 170

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 137 851
Årets resultat	-68 373
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-196 000
Totalt	-1 402 224

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 402 224

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	766 570	764 743
Övriga rörelseintäkter	3	678	4 537
Summa rörelseintäkter		767 248	769 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-419 882	-394 751
Övriga externa kostnader	8	-72 053	-88 717
Personalkostnader	9	-32 642	-34 197
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 252	-147 440
Summa rörelsekostnader		-671 829	-665 105
RÖRELSERESULTAT		95 419	104 175
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 973	4 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-179 765	-85 567
Summa finansiella poster		-163 792	-81 456
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-68 373	22 719
ÅRETS RESULTAT		-68 373	22 719

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	4 119 632	4 266 884
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 119 632	4 266 884
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 119 632	4 266 884
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 120	3 645
Övriga fordringar	13	1 026 619	1 066 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	24 299	23 346
Summa kortfristiga fordringar		1 064 038	1 093 941
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 064 038	1 093 941
SUMMA TILLGÅNGAR		5 183 670	5 360 825

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 113	32 113
Fond för yttre underhåll		2 165 281	1 969 281
Summa bundet eget kapital		2 197 394	2 001 394
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 333 851	-1 160 571
Årets resultat		-68 373	22 720
Summa ansamlad förlust		-1 402 224	-1 137 851
SUMMA EGET KAPITAL		795 170	863 543
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	608 545	3 675 215
Summa långfristiga skulder		608 545	3 675 215
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 600 011	638 133
Leverantörsskulder		35 144	35 964
Skatteskulder		1 117	-1 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	143 684	149 842
Summa kortfristiga skulder		3 779 956	822 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 183 670	5 360 825

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	95 419	104 175
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	147 252	147 440
	242 671	251 615
Erhållen ränta	15 973	4 111
Erlagd ränta	-170 498	-75 187
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	88 146	180 539
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 389	-8 747
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 256	-3 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40 500	168 539
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-104 792	-104 792
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-104 792	-104 792
ÅRETS KASSAFLÖDE	-64 292	63 747
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 058 240	994 492
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	993 948	1 058 240

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prennelyckan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,26 - 4,09 %
Fastighetsförbättringar	1,3 - 5,05 %

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.

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	761 844	761 850
Pantsättningsavgift	2 100	2 898
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	-5
Summa	766 570	764 743

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-1 208	4 537
Återbäring försäkringsbolag	1 886	0
Summa	678	4 537

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 438
Fastighetsskötsel gård enl avtal	16 152	16 595
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 931	6 676
Städning enligt avtal	24 454	22 820
Energideklarationer	6 900	0
Gemensamma utrymmen	0	1 320
Mattvätt/Hyrmattor	8 065	7 227
Förbrukningsmaterial	250	56
Summa	60 752	56 132

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	0	5 929
Tvättstuga	23 511	0
Trapphus/port/entr	0	9 893
Dörrar och lås/porttele	75	0
VVS	2 300	2 300
Elinstallationer	0	9 501
Vattenskada	6 900	0
Summa	32 786	27 623

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	35 862	44 458
Uppvärmning	147 770	138 704
Vatten	23 475	43 231
Sophämtning/renhållning	28 315	23 219
Summa	235 422	249 612

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	13 856	13 074
Kabel-TV	19 772	17 930
Bredband	23 925	0
Fastighetsskatt	33 369	30 380
Summa	90 922	61 384

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	4 079	2 098
Revisionsarvoden extern revisor	5 000	17 250
Styrelseomkostnader	375	1 294
Fritids och trivselkostnader	270	0
Föreningskostnader	2 419	450
Förvaltningsarvode enl avtal	45 640	44 354
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	0	12 593
Administration	3 389	6 158
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 520
Summa	72 053	88 717

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 750	26 750
Arbetsgivaravgifter	5 892	7 447
Summa	32 642	34 197

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	179 662	85 546
Dröjsmålsränta	103	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-8
Övriga räntekostnader	0	29
Summa	179 765	85 567

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 164 043	8 164 043
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 164 043	8 164 043
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 897 159	-3 749 719
Årets avskrivning	-147 252	-147 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 044 411	-3 897 159
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 119 632	4 266 884
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>47 100</i>	<i>47 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 600 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
Summa	19 600 000	19 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 655	82 655
Utgående anskaffningsvärde	82 655	82 655
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-82 655	-82 655
Utgående avskrivning	-82 655	-82 655
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	32 671	1 823
Klientmedel	0	133 820
Övriga kortfristiga fordringar	0	6 887
Transaktionskonto	97 024	0
Borgo räntekonto	896 924	924 419
Summa	1 026 619	1 066 950

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	4 580	4 580
Förutbet försäkr premier	14 527	13 856
Förutbet kabel-TV	5 192	4 910
Summa	24 299	23 346

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-01-11	5,80 %	380 000	380 000
Stadshypotek AB	2024-01-22	5,80 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,11 %	150 000	150 000
Stadshypotek AB	2024-09-01	3,91 %	1 145 215	1 175 211
Stadshypotek AB	2026-09-30	4,89 %	533 341	608 137
Summa			4 208 556	4 313 348
Varav kortfristig del			3 600 011	638 133

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 684 596 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
Upplupna kostnader	2 405	0
Uppl kostn el	3 171	4 950
Uppl kostnad Värme	21 707	20 148
Uppl kostnad Extern revisor	0	15 625
Uppl kostn räntor	27 698	18 431
Uppl kostn vatten	4 089	3 387
Uppl kostnad Sophämtning	0	2 010
Uppl kostnad arvoden	13 450	12 700
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 226	5 653
Förutbet hyror/avgifter	66 938	66 938
Summa	143 684	149 842

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 953 000	5 953 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lund

Björn Tenje Persson
Sekreterare

Ingrid Tollgerdt
Styrelseledamot

Jimmy Blomborg
Styrelseledamot

Matts Lindberg
Ordförande

Thomas Bressler
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Niclas Hällevall
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 17:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 20.05.2024 14:17

DOCUMENT ID:

SkHQU1puQR

ENVELOPE ID:

Sk-XLyT_QR-SkHQU1puQR

DOCUMENT NAME:

Brf Prennelyckan, 745000-0174 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Patrik Persson bjorn@tenje.se	Signed Authenticated	20.05.2024 14:39 20.05.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/08/10) IP: 92.34.222.182
2. INGRID TOLLGERDT ingrid.tollgerdt-andersson@tollgerdt.se	Signed Authenticated	20.05.2024 14:55 20.05.2024 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/01/23) IP: 92.34.222.182
3. JIMMY ALEXANDER BLOMBORG jimmyblomborg@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 19:59 20.05.2024 19:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/08) IP: 94.234.108.27
4. MATTS KELLER LINDBERG lindberg.matts@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 00:59 21.05.2024 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/10) IP: 92.34.222.182
5. THOMAS BRESSLER throbress@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 08:03 22.05.2024 07:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/26) IP: 92.34.222.182
6. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	22.05.2024 15:32 22.05.2024 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09) IP: 213.115.249.148
7. NICLAS HÄLLEVALL niclas.hallevall@telia.com	Signed Authenticated	22.05.2024 17:49 22.05.2024 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/29) IP: 94.234.98.178

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prennellyckan, org.nr 745000-0174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prennellyckan 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Prennellyckan 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Niclas Hällevall
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 17:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 20.05.2024 14:17

DOCUMENT ID:

HJmmUypdQA

ENVELOPE ID:

SJL7UK6_7A-HJmmUypdQA

DOCUMENT NAME:

Prennelyckan RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	22.05.2024 15:32 22.05.2024 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09) IP: 213.115.249.148
2. NICLAS HÄLLEVALL niclas.hallevall@telia.com	Signed Authenticated	22.05.2024 17:52 22.05.2024 17:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/29) IP: 94.234.98.178

* 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