

Årsredovisning 2024

Brf Västanfläkt

745000-0257



Välkommen till årsredovisningen för Brf Västanfläkt

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-05-15. Stadgar registrerades 2023-12-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Slåttern 1	1956	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1956

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 527 kvm. Byggnadernas totalyta är 2769 kvm.

Styrelsens sammansättning

Vilhelm Frederik Brangstrup	Ordförande
Daniel Sjögren	Styrelseledamot
Matilda Elisabet Andersson	Styrelseledamot
Tom Lunde	Suppleant

Valberedning

Eva Maria Wiberg, Niklas Gustafsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2066. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Bredband via fiber	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Nabo
kabel-tv	Tele 2
Sophämtning	Lunds Renhållningsverk
Vatten och avlopp	VA-syd
Värme och El	Kraftringen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har infört passersystem med kodlås installerat av All-Round Låsservice AB

Två takkupor har renoverats

Län med förfallodatum 2024-11-20 har förlängts 4 år. I samband med detta gjordes en engångsamortering med 500000 kr

Övriga uppgifter

Föreningen har haft 5 trädgårdsdagar

En föreningsfest

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 941 942	1 858 859	1 775 013	1 720 130
Resultat efter fin. poster	173 265	-2 325 283	184 581	198 852
Soliditet (%)	10	7	32	31
Yttre fond	198 290	2 783 262	2 653 262	2 538 262
Taxeringsvärde	53 132 000	53 132 000	53 132 000	38 404 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	742	711	678	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	92,1	96,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 572	2 770	2 256	2 256
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 347	2 528	2 256	2 256
Sparande per kvm totalyta, kr	152	182	119	124
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	76	128	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	138	150	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	40	44	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	254	322	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,69	1,52	1,06	-
Räntekänslighet (%)	3,47	3,90	3,33	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el (totalt 79 178 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	694 716	-	-	694 716
Fond, yttre underhåll	2 783 262	-	-2 584 972	198 290
Uppskrivningsfond	4 376 113	-	-	4 376 113
Balanserat resultat	-4 970 570	-2 325 283	2 584 972	-4 710 881
Årets resultat	-2 325 283	2 325 283	173 265	173 265
Eget kapital	558 238	0	173 265	731 503

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 710 881
Årets resultat	173 265
Totalt	-4 537 616

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	130 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-131 252
Balanseras i ny räkning	-4 536 364
	-4 537 616

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 941 942	1 858 859
Övriga rörelseintäkter	3	-1	90 576
Summa rörelseintäkter		1 941 941	1 949 435
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 319 045	-3 833 897
Övriga externa kostnader	9	-149 838	-133 745
Personalkostnader	10	-104 728	-95 845
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 152	-115 152
Summa rörelsekostnader		-1 688 763	-4 178 639
RÖRELSERESULTAT		253 179	-2 229 204
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 182	18 142
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-114 096	-114 222
Summa finansiella poster		-79 914	-96 080
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		173 265	-2 325 283
ÅRETS RESULTAT		173 265	-2 325 283

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	6 558 360	6 673 512
Summa materiella anläggningstillgångar		6 558 360	6 673 512
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 561 160	6 676 312
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 874	20 417
Övriga fordringar	13	2 278	2 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	62 897	61 902
Summa kortfristiga fordringar		82 049	85 140
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 002 602	1 204 886
Summa kassa och bank		1 002 602	1 204 886
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 084 651	1 290 026
SUMMA TILLGÅNGAR		7 645 811	7 966 338

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		694 716	694 716
Uppskrivningsfond		4 376 113	4 376 113
Fond för yttre underhåll		198 290	2 783 262
Summa bundet eget kapital		5 269 119	7 854 091
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 710 881	-4 970 570
Årets resultat		173 265	-2 325 283
Summa fritt eget kapital		-4 537 616	-7 295 853
SUMMA EGET KAPITAL		731 503	558 238
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 200 000	5 200 000
Summa långfristiga skulder		5 200 000	5 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 300 000	1 800 000
Leverantörsskulder		88 387	98 466
Skatteskulder		6 259	4 455
Övriga kortfristiga skulder		43 618	39 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	276 044	265 552
Summa kortfristiga skulder		1 714 308	2 208 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 645 811	7 966 338

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	253 179	-2 229 204
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	115 152	115 152
	368 331	-2 114 052
Erhållen ränta	34 182	18 142
Erlagd ränta	-111 115	-113 627
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	291 398	-2 209 536
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 091	-345
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 227	-24 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten	297 716	-2 234 525
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 300 000
Amortering av lån	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	1 300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-202 284	-934 525
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 204 886	2 139 411
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 002 602	1 204 886

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0 - 2,5 %
---------	-----------

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 795 896	1 795 892
Hysesintäkter, p-platser	33 173	34 236
Hysesintäkter, lokaler	20 832	20 289
El	79 178	0
Övriga intäkter	2 472	3 600
Andrahandsuthyrning	10 391	4 842
Summa	1 941 942	1 858 859

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	0	79 786
Övriga intäkter	0	1 208
Försäkringsersättning	0	3 555
Övriga rörelseintäkter	0	6 028
Summa	-1	90 576

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Trappstädning	62 376	59 520
Besiktning och service	0	21 256
Brandskydd	2 921	6 207
Trädgårdsarbete	1 512	2 488
Summa	66 809	89 470

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	7 863	5 083
Dörrar och lås/porttele	4 857	0
Övriga gemensamma utrymmen	139 049	11 769
VA	1 294	2 738
Ventilation	0	18 125
El	8 973	3 434
Tak	0	7 500
Fönster	0	2 221
Försäkringsärende/vattenskada	0	9 438
Summa	162 036	60 308

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	0	2 603 625
Dörrar och lås/porttele	65 739	49 281
Fönster	65 513	62 066
Summa	131 252	2 714 972

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	178 790	211 625
Uppvärmning	394 823	381 463
Vatten	121 017	109 689
Sophämtning	66 055	68 669
Summa	760 685	771 446

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 508	25 995
Kabel-TV	52 563	49 942
Bredband	45 152	50 528
Fastighetsskatt	73 040	71 236
Summa	198 263	197 701

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	10 402	8 580
Övriga förvaltningskostnader	16 689	11 943
Revisionsarvoden	16 563	14 188
Ekonomisk förvaltning	90 592	85 048
Föreningsavgifter	5 760	5 760
Bankkostnader	9 832	8 226
Summa	149 838	133 745

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 500	78 500
Sociala avgifter	19 228	17 345
Summa	104 728	95 845

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	114 041	96 433
Övriga räntekostnader	55	664
Övriga finansiella kostn	0	17 125
Summa	114 096	114 222

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 606 063	9 606 063
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 606 063	9 606 063
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 932 551	-2 817 399
Årets avskrivning	-115 152	-115 152
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 047 703	-2 932 551
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 558 360	6 673 512
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 156 050</i>	<i>2 156 050</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 132 000	26 132 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
Summa	53 132 000	53 132 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 278	2 821
Summa	2 278	2 821

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 916	5 916
Försäkringspremier	9 344	8 812
Kabel-TV	13 223	13 116
Bredband	11 410	11 410
Förvaltning	23 004	22 648
Summa	62 897	61 902

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2028-11-15	3,06 %	1 300 000	1 800 000
Nordea Hypotek	2026-09-16	1,10 %	1 000 000	1 000 000
Nordea Hypotek	2026-05-20	1,00 %	2 900 000	2 900 000
Nordea Hypotek	2025-03-19	4,12 %	1 300 000	1 300 000
Summa			6 500 000	7 000 000
Varav kortfristig del			1 300 000	1 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 500 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 022	5 128
El	19 550	18 614
Uppvärmning	53 989	55 769
Utgiftsräntor	10 831	7 850
Vatten	10 545	9 486
Förutbetalda avgifter/hyror	161 107	154 705
Beräknat revisionsarvode	15 000	14 000
Summa	276 044	265 552

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 4 procent från 1/1 2025

Underskrifter

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

Lund

Daniel Sjögren
Styrelseledamot

Matilda Elisabet Andersson
Styrelseledamot

Vilhelm Frederik Brangstrup
Ordförande

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 07:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 13:21

DOCUMENT ID:

HyzGU6SUJxl

ENVELOPE ID:

rkezUarUJgx-HyzGU6SUJxl

DOCUMENT NAME:

Brf Västanfläkt, 745000-0257 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL SJÖGREN sjobo_daniel@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 13:30 23.04.2025 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.190.226
2. MATILDA ELISABET ANDERSSON elisabethandersson73@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 09:20 25.04.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.77.195
3. Vilhelm Frederik Brangstrup mats@brangstrup.se	Signed Authenticated	25.04.2025 09:27 25.04.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.77.195
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	09.05.2025 07:45 09.05.2025 07:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

* 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 VÄSTANFLÄKT, org. nr 745000-0257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄSTANFLÄKT för år 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄSTANFLÄKT för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 07:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 13:21

DOCUMENT ID:

ByVfLTS8Jlx

ENVELOPE ID:

B1-flpSL1gg-ByVfLTS8Jlx

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF VÄSTANFLÄKT 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	09.05.2025 07:45	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	09.05.2025 07:44	Low	IP: 83.233.136.213

* 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