

Årsredovisning 2024

Brf Vagnen, Lund

769606-5254



 BkxqTCPp1x-H1lg9aCwpyx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vagnen, Lund

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.
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 sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-29. Stadgar registrerades 2016-08-18 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
Skjutsställen 6	-	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2002

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 169 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Meurling	Ordförande
Anna Elisabeth Petersson	Styrelseledamot
Jenö Nagel	Styrelseledamot
Markendag Olof	Styrelseledamot
Tova Lindh	Styrelseledamot

Valberedning

Markendag Olof

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av 2 av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller även av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

Revisorer

Jonathan Yarnold Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

- 2022** ● Byte av fönster våning 1
Renovering av ytterdörr
Byte av ventilationsdon mot Spolegatan
- 2023** ● Renovering av balkong på 4de våning
- 2024** ● Renovering av balkong och tak våning 5.
Renovering av hiss
Uteplats

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsförvaltning	Hagtorns
Trädgårdsförvaltning	Samhall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 31 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 033 524	951 455	844 280	812 176
Resultat efter fin. poster	-738 103	-128 413	-248 090	-121 873
Soliditet (%)	69	71	71	71
Yttre fond	1 849 894	1 602 144	1 497 960	1 396 755
Taxeringsvärde	41 400 000	41 400 000	41 400 000	29 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	841	767	640	459
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	90,0	88,7	66,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 240	5 984	5 984	5 984
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 240	5 984	5 984	5 984
Sparande per kvm totalyta, kr	-232	56	77	187
Elkostnad per kvm totalyta, kr	84	84	131	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	133	127	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	29	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	245	284	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,79	5,02	2,09	0,95
Räntekänslighet (%)	7,42	7,80	9,34	13,04

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 134 664 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.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust beror på en kombination av ökande löpande kostnader (värme etc) och höga räntekostnader de senaste åren. Till det kommer oväntade extra kostnader pga av vattenskador under 2024. Föreningen har höjt avgifterna under 2023, 2024 och 2025 för att möta de högre löpande kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	18 515 000	-	-	18 515 000
Fond, yttre underhåll	1 602 144	-	247 750	1 849 894
Balanserat resultat	-2 607 136	-128 413	-247 750	-2 983 299
Årets resultat	-128 413	128 413	-738 103	-738 103
Eget kapital	17 381 595	0	-738 103	16 643 492

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 983 299
Årets resultat	-738 103
Totalt	-3 721 402

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	280 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-304 989
Balanseras i ny räkning	-3 696 413
	-3 721 402

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	1 033 524	955 514
Övriga rörelseintäkter	3	-3	40 131
Summa rörelseintäkter		1 033 521	995 645
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 181 856	-552 386
Övriga externa kostnader	9	-86 073	-58 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 180	-162 180
Summa rörelsekostnader		-1 430 109	-773 222
RÖRELSERESULTAT		-396 588	222 423
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		719	210
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-342 234	-351 046
Summa finansiella poster		-341 515	-350 836
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-738 103	-128 413
ÅRETS RESULTAT		-738 103	-128 413

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	23 834 107	23 996 287
Summa materiella anläggningstillgångar		23 834 107	23 996 287
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 834 107	23 996 287
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8 842
Övriga fordringar	12	235	40 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	41 697	39 565
Summa kortfristiga fordringar		41 932	88 763
Kassa och bank			
Kassa och bank		275 764	490 075
Summa kassa och bank		275 764	490 075
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		317 696	578 838
SUMMA TILLGÅNGAR		24 151 803	24 575 126

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 515 000	18 515 000
Fond för yttre underhåll		1 849 894	1 602 144
Summa bundet eget kapital		20 364 894	20 117 144
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 983 299	-2 607 136
Årets resultat		-738 103	-128 413
Summa fritt eget kapital		-3 721 402	-2 735 549
SUMMA EGET KAPITAL		16 643 492	17 381 595
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 295 080	0
Summa långfristiga skulder		7 295 080	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	6 995 080
Leverantörsskulder		38 858	56 091
Skatteskulder		2 384	1 769
Övriga kortfristiga skulder		6 300	6 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	165 689	133 731
Summa kortfristiga skulder		213 231	7 193 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 151 803	24 575 126

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-396 588	222 423
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	162 180	162 180
	-234 408	384 603
Erhållen ränta	719	210
Erlagd ränta	-322 904	-347 906
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-556 593	36 907
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	46 831	-52 135
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 550	-153 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-514 311	-168 955
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	300 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-214 311	-168 955
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	490 075	659 030
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	275 764	490 075

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,76 %
---------	--------

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	818 750	740 746
Hysesintäkter, p-platser	16 800	16 800
Hysesintäkter p-plats, moms	25 200	25 200
Övriga intäkter	38 110	38 104
El	134 664	134 664
Summa	1 033 524	955 514

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Elstöd	0	40 133
Summa	-3	40 131

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	43 647	41 196
Städning	15 917	13 849
Besiktning och service	18 895	6 944
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	20 446	0
Yttre skötsel	0	799
Mattservice	6 840	6 162
Summa	105 745	68 950

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	165 929	59 674
Rep försäkringskada	194 595	0
Summa	360 524	59 674

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	304 989	32 250
Summa	304 989	32 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	98 320	98 337
Uppvärmning	161 641	154 991
Vatten	43 148	33 418
Sophämtning	31 261	33 499
Summa	334 370	320 245

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	19 412	16 216
Kabel-TV/Bredband	32 366	31 216
Fastighetsskatt	24 450	23 835
Summa	76 228	71 267

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	9 123	1 529
Revisionsarvoden	25 500	9 813
Ekonomisk förvaltning	45 432	44 160
Bankkostnader	6 018	3 154
Summa	86 073	58 656

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	342 234	351 002
Övriga räntekostnader	0	44
Summa	342 234	351 046

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 896 294	26 896 294
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 896 294	26 896 294
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 900 007	-2 737 827
Årets avskrivning	-162 180	-162 180
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 062 187	-2 900 007
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 834 107	23 996 287
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 556 294</i>	<i>5 556 294</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 800 000	23 800 000
Taxeringsvärde mark	17 600 000	17 600 000
Summa	41 400 000	41 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	235	40 356
Summa	235	40 356

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	671	1 268
Försäkringspremier	21 713	19 412
Kabel-tv/bredband	7 955	7 845
Förvaltning	11 358	11 040
Summa	41 697	39 565

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2074-10-31	3,59 %	7 295 080	6 995 080
Summa			7 295 080	6 995 080
Varav kortfristig del			0	6 995 080

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 295 080 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38	1 332
Städning	0	905
El	10 529	10 460
Uppvärmning	21 436	22 195
Utgiftsräntor	22 471	3 140
Vatten	3 664	3 156
Renhållning	2 648	2 845
Förutbetalda avgifter/hyror	86 903	79 697
Beräknat revisionsarvode	18 000	10 000
Summa	165 689	133 731

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 500 000	16 500 000

Underskrifter

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

Lund

Anna Elisabeth Petersson
Styrelseledamot

Fredrik Meurling
Ordförande

Jenö Nagel
Styrelseledamot

Markendag Olof
Styrelseledamot

Tova Lindh
Styrelseledamot

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

Jonathan Yarnold
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Vagnen, Lund

Org.nr 769606-5254

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vagnen, Lund för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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.

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 de 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. De 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Vagnen, Lund för räkenskapsåret 2024 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.

Vellinge, Digital signatur

Jonathan Yarnold
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 13:45

SENT BY OWNER:

Carolin Danielsson • 31.03.2025 11:16

DOCUMENT ID:

H1lg9aCwpyx

ENVELOPE ID:

BkxqTCPP1x-H1lg9aCwpyx

DOCUMENT NAME:

Brf Vagnen, Lund inkl. rev.ber.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Elisabeth Petersson annaibara@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 11:31 31.03.2025 11:30	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.20.139
2. FREDRIK MEURLING fredrik.meurling@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 11:41 31.03.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.150
3. Jenö Nagel nagel.jeno@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 12:07 31.03.2025 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.220
4. Henrik Olof Martin Markendag bjorkmarke@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 13:18 31.03.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.234
5. TOVA LINDH tovaerika@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 13:40 31.03.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.210.192
6. JONATHAN YARNOLD jy@yarnoldrevision.se	 Signed Authenticated	31.03.2025 13:45 31.03.2025 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.3

* 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