



Årsredovisning Brf Plåtslagaren i Vellinge

Org. nr 769634-0269

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Lots 
EKONOMI



S1yzUbz70-r1gyMIWzmA

Styrelsen för Brf Plåtslagaren i Vellinge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Vellinge kommun, Skåne län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Jonas Persson	ledamot
Annelie Skallberg	ledamot
Eivor Sundberg	ledamot
Peter Olsson	ledamot

Johanna Wallfors revisor

Under verksamhetsåret har föreningen haft 1 ordinarie föreningsstämma 2023-05-09 samt en extrastämma med syfte att rösta igenom nya stadgar, 2023-10-30. Föreningens styrelse har haft 5 st protokollförda styrelsemöten.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-01-30 och kungjordes 2024-02-01.

Fastighet och byggnader

Föreningen avser att på fastigheten Vellinge 85:1 i Vellinge kommun uppföra två flerfamiljshus med 31 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt.

Fastighetens totala taxeringsvärde är 57 600 000.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
19	2 rok	1 047,0
11	3 rok	881,0
<u>1</u>	<u>4 rok</u>	<u>100,0</u>
31 st		2 028,0

Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos IF försäkring. Försäkringen omfattar ansvar för styrelsens arbete och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom och under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten.

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört sin 2-årsbesiktning, så kallad garantibesiktning.

En underhållsplan har upprättats under 2023 och sträcker sig fram 30 år. Tanken är att planen ska uppdateras löpande under åren. Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt föreningens underhållsplan, vilket är ca 70 kr/kvm.

Inga större underhållsplaner finns inom de närmsta 5 åren.

Ekonomi

Under räkenskapsåret har ett lån omplacerats och fått räntesatsen 4,9%, lånet är bundet till 2024-11-11, lånet ska omplaceras igen under hösten 2024. Föreningen har ytterligare ett lån som ska omplaceras till hösten 2024.

Föreningen har under året haft delvis amorteringsuppehåll med anledning av det rådande ränteläget och ökade kostnaderna.

Föreningen höjde sina avgifter med 3% från och med 2024-01-01. Avgiftshöjningen berodde på flera olika kostnader som är högre än vad som är beräknat enligt den ekonomiska planen. Uppvärmning, el och räntor är några av de poster som blivit högre och som påverkat avgifterna. Styrelsen ser även över om det finns behov att höja avgifterna ytterligare under året.

Kapitaltillskott	2023-12-31	2022-12-31
<u>Amortering enligt plan</u>	<u>107 536 kr</u>	<u>258 088 kr</u>
Summa kapitaltillskott	107 536 kr	258 088 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
E.ON Energidistribution AB	El
Varbergs energi / WEUM	Uppvärmning
Vellinge Kommun	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sverige AB	Internet, kabelTV
IF Försäkring	Fastighetsförsäkring
Bredablick AB	Teknisk förvaltning

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 5 (fg år 2) av föreningens bostadsrätter överlåtit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	2 007	1 672
Resultat efter finansiella poster	-743	-1 324
Soliditet (%)	73	73
Driftsnetto (tkr)	823	29
Årsavgift (kr/kvm)	757	627
Årsavgift (kr/kvm) Inkl. IMD (el, kv, vv)	891	765
Lån (kr/kvm)	12 546	12 599
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	48 110	48 604
Sparande	128	-158
Räntekänslighet (%)	14	17
Räntekänslighet totala intäkter (%)	13	15
Energikostnader/kvm	259	367
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkten	90	93

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	73 964 500	0	0	-1 323 554	72 640 946
Disposition av föregående års resultat:		101 400	-1 424 954	1 323 554	0
Årets resultat				-742 965	-742 965
Belopp vid årets utgång	73 964 500	101 400	-1 424 954	-742 965	71 897 981

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 424 954
årets förlust	-742 965
	-2 167 919

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	144 418
i ny räkning överföres	-2 312 337
	-2 167 919

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 003 555 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 260 590 kr.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 245 818 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 007 113 2 007 113	1 671 814 1 671 814
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 005 167	-1 505 073
Övriga kostnader	4	-112 408	-75 301
Personalkostnader	5	-66 215	-62 524
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 003 555 -2 187 345	-1 003 555 -2 646 453
Rörelseresultat		-180 232	-974 639
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		511	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-563 244 -562 733	-348 914 -348 914
Resultat efter finansiella poster		-742 965	-1 323 553
Resultat före skatt		-742 965	-1 323 553
Årets resultat		-742 965	-1 323 554

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 8

97 566 140

98 569 695

97 566 140

98 569 695

Summa anläggningstillgångar

97 566 140

98 569 695

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

572

356

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 767

39 207

67 339

39 563

Kassa och bank

201 590

262 452

Summa omsättningstillgångar

268 929

302 015

SUMMA TILLGÅNGAR

97 835 069

98 871 710

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		73 964 500	73 964 500
Fond för yttre underhåll		101 400	0
		74 065 900	73 964 500

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-1 424 954	0
Årets resultat		-742 965	-1 323 554
		-2 167 919	-1 323 554
Summa eget kapital		71 897 981	72 640 946

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut	10	8 387 856	16 861 721
Summa långfristiga skulder		8 387 856	16 861 721

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	17 055 270	8 688 941
Leverantörsskulder		113 878	224 368
Aktuella skatteskulder		0	29 920
Övriga skulder		31 221	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		348 863	425 814
Summa kortfristiga skulder		17 549 232	9 369 043

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

97 835 069

98 871 710

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-742 965	-1 323 554
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 003 555	1 003 555
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		260 590	-319 999
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	-78 140
Förändring av kortfristiga fordringar		-27 987	-38 707
Förändring av leverantörsskulder		-110 490	224 368
Förändring av kortfristiga skulder		-75 439	-3 482 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten		46 674	-3 694 791
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-107 536	-258 088
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-107 536	-258 088
Årets kassaflöde		-60 862	-3 952 879
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		262 452	4 215 330
Likvida medel vid årets slut		201 590	262 451

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 samt (BFNAR 2023:1). Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU 9.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan

Stomme & grund	120 år
Stammar, värme, sanitet	60 år
El till gruppcentral	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:ansvar)	30 år
Yttertak	40 år
Hiss	25 år
Restpost övrigt	120 år

Procentsats för avskrivningar enligt uppställning ovan fördelas; 120 år = 0,83 %, 60 år = 1,66%, 40 år = 2,5%, 30 år = 3,33%, 25 år = 4%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Föreningens fastighet anskaffades genom aktieförvärv. Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatt som värderas till 0 kr då syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm) Yta bostadsrätter

De totala räntebärande skulderna genom yta bostadsrätter.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/p-platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 535 506	1 271 532
Hyror garage och parkeringsplatser	122 150	114 629
El	130 147	179 299
Kallvatten	59 456	31 191
Varmvatten	82 400	69 706
Pant- och överlåtelseavgift	8 455	5 289
Övriga intäkter	669	168
Elstöd	68 331	0
	2 007 114	1 671 814

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	104 245	208 822
Löpande underhåll	120 444	25 066
Hiss	9 156	5 663
Elkostnader	180 125	257 269
Uppvärmning	281 676	321 900
Vatten och avlopp	64 460	165 515
Renhållning och sophämtning	45 233	210 821
Fastighetsförsäkring	45 629	19 818
Kabel-TV/Internet	102 591	105 573
Elbil	463	169 666
Fastighetsskatt	-14 960	14 960
Besiktningkostnader	45 319	0
Övriga fastighetskostnader	20 787	0
	1 005 168	1 505 073

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	80 474	50 242
Bankkostnader	4 646	3 966
Pant- och överlåtelseavgifter	7 248	3 858
Ersättning till revisor	6 500	13 000
Övriga kostnader	13 541	4 236
	112 409	75 302

Not 5 Arvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden och andra ersättningar		
Styrelsearvode	52 504	49 300
	52 504	49 300
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	13 711	13 224
	13 711	13 224
Totala arvoden och sociala kostnader	66 215	62 524

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	99 573 250	99 573 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 573 250	99 573 250
Ingående avskrivningar	-1 003 555	0
Årets avskrivningar	-1 003 555	-1 003 555
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 007 110	-1 003 555
Utgående redovisat värde	97 566 140	98 569 695
Taxeringsvärden byggnader	46 000 000	0
Taxeringsvärden mark	11 600 000	0
	57 600 000	0
Bokfört värde byggnader	72 978 313	73 981 868
Bokfört värde mark	24 587 827	24 587 827
	97 566 140	98 569 695

Avser anskaffning av fastigheten Vellinge 85:1
Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde är 84 629 800 kr.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	562 599	348 914
Övriga räntekostnader	645	0
	563 244	348 914

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	25 809 000	25 809 000
	25 809 000	25 809 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	24 152 686	24 260 222
	24 152 686	24 260 222

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Lån HB	0,99	2024-10-30	8 473 869	8 516 885
Lån HB	1,25	2026-10-30	8 473 880	8 516 892
Lån HB	4,906	2024-11-11	8 495 377	8 516 885
Avgår del som klassificeras som kortfristig skuld*			-17 055 270	-8 688 941
			8 387 856	16 861 721
Kortfristig del av långfristig skuld			17 055 270	8 688 941

* Lån som villkorsändras under år 2024 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2024 är 258 088 kr.

Vellinge

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Persson
Ordförande

Annelie Skallberg

Eivor Sundberg

Peter Olsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Wallfors
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 12:18

SENT BY OWNER:

Julia Magnusson · 15.05.2024 11:53

DOCUMENT ID:

r1gyMIWzmA

ENVELOPE ID:

S1yzUzbz70-r1gyMIWzmA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Plåtslagaren i Vellinge.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Bertil Olsson olpe36@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 12:07 15.05.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.57.84
2. ANNELIE SKALLBERG LARSSON skalman66@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 12:14 15.05.2024 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.193.157
3. Jonas Michael Persson perssonholding@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 17:10 15.05.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.252.45
4. Eivor Maria Sundberg Gerdin eivorgerdin@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 21:24 15.05.2024 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.57.169
5. JOHANNA WALLFORS johanna@sjurevision.se	Signed Authenticated	16.05.2024 12:18 16.05.2024 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 193.183.85.197

* 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 Plåtslagaren i Vellinge

Org.nr 769634-0269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plåtslagaren i Vellinge för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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 Plåtslagaren i Vellinge för räkenskapsåret 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 revisionsd 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.

Mjölback den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Wallfors
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

