



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vesthaga

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastighet och tomt nr 1 i kvarteret Bälgen, Bokbindaregatan 6, samt att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1935-12-31 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-06 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
Bälgen 1	1936	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936

Värdeåret är 1936

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 046 kvm. Byggnadernas totalyta är 1046 kvm.

Styrelsens sammansättning

Charlotte Albertsson	Ordförande
Andrei Penescu Nygren	Styrelseledamot
Anna Tullsten	Styrelseledamot
Maria Christina Terese Takman	Styrelseledamot

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Oljning av staket runt sopstation
- 2022 ● Målning av cykelskjul
Oljning av entrédörrar
Slagsugning dagvattenbrunnar
- 2021 ● Renovering av utvändig källartrappa
Tätning mellan lägenhet nr 6 och 7
Lösa handledare i B-trappan åtgärdade
- 2019 ● Målning av fönster
- 2018-2019 ● Åtgärda sättning på innegården vid trapphus A
- 2018 ● Fyra nya balkongdörrar
Målning i tvättstuga och trappuppgång
Slamsugning av köksbrunn
Ny totalbesiktning
- 2017-2018 ● OVK-besiktning
- 2016 ● Byte lägenhetsdörrar, källardörrar, entrépartier och installation av postboxar.

Planerade underhåll

- 2024 ● Fördjupad analys av status på balkongerna, OVK, ny underhållsplan
- 2024-2025 ● Analys av status på fönster och balkongdörrar, samt förslag på åtgärder
Byte termostater och termostatventiler
- 2026-2030 ● Utvändig målning av fönster och balkongdörrar, renovering av tak, renovering av häng- och stuprännor, ev åtgärder som resultat av fördjupad analys av balkongstatus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme och elnätssleverantör	Kraftringen
Soptömning	Lunds renhållningsverk
El	Telge energi
Städning av trapphus och källarytor	Staffanstorp städ och kemtvätt

Trädgårdsskötsel Trädgårdstjänst i Lund
Maskinunderhåll tvättstuga EP Service kyl och maskin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 höjdes avgifterna för att matcha det högre kostnadsläget.

Ett antal icke förutsedda reparationer gjordes till följd av höstens stormar, där bland annat balkongavskiljare blåst sönder och vatten trängt in i trapphus A.

Förändringar i avtal

Avtalet med Trädgårdstjänst i Lund är uppsagt, och ny leverantör kommer att upphandlas under första kvartalet 2024.

Övriga uppgifter

Föreningen har idag inga arbetsdagar för medlemmarna. Detta kan förändras framöver som ett sätt att milda effekterna av kostnadsökningarna för drift och skötsel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 051 820	897 805	856 468	841 485
Resultat efter fin. poster	209 732	48 433	64 933	169 517
Soliditet (%)	18	12	11	10
Yttre fond	881 264	735 876	613 238	411 725
Taxeringsvärde	21 400 000	21 400 000	15 200 000	15 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 004	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 321	3 872	3 916	3 933
Skuldsättning per kvm totalyta	3 321	3 872	3 916	3 933
Sparande per kvm totalyta	266	166	204	229
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	96	74	63
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	178	180	166
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	36	31	32
Energikostnad per kvm totalyta	296	311	285	262
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,67	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,31	-	-	-

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 84 773 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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	32 119	-	-	32 119
Fond, yttre underhåll	735 876	-56 125	201 513	881 264
Balanserat resultat	-253 404	104 558	-201 513	-350 359
Årets resultat	48 433	-48 433	209 732	209 732
Eget kapital	563 025	0	209 732	772 757

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-148 846
Årets resultat	209 732
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-201 513
Totalt	-140 626

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	21 781
Balanseras i ny räkning	-118 846

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 051 820	897 805
Övriga rörelseintäkter	3	25 459	685
Summa rörelseintäkter		1 077 279	898 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-476 210	-537 051
Övriga externa kostnader	9	-133 807	-161 462
Personalkostnader	10	-26 284	-26 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-68 820	-68 817
Summa rörelsekostnader		-705 120	-793 613
RÖRELSERESULTAT		372 159	104 877
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 805	4 348
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-176 231	-60 792
Summa finansiella poster		-162 426	-56 444
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		209 732	48 433
ÅRETS RESULTAT		209 732	48 433

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	3 515 190	3 584 010
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 515 190	3 584 010
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 515 190	3 584 010
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		120	3 350
Övriga fordringar	14	875 860	1 144 220
Summa kortfristiga fordringar		875 980	1 147 570
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		875 980	1 147 570
SUMMA TILLGÅNGAR		4 391 170	4 731 580

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 119	32 119
Fond för yttre underhåll		881 264	735 876
Summa bundet eget kapital		913 383	767 995
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-350 359	-253 404
Årets resultat		209 732	48 433
Summa fritt eget kapital		-140 626	-204 971
SUMMA EGET KAPITAL		772 757	563 025
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 473 515	4 049 975
Leverantörsskulder		33 167	34 971
Skatteskulder		9 264	3 152
Övriga kortfristiga skulder		12 284	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	90 183	80 457
Summa kortfristiga skulder		3 618 413	4 168 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 391 170	4 731 580

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	372 159	104 877
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	68 820	68 817
	440 979	173 693
Erhållen ränta	13 805	4 348
Erlagd ränta	-178 632	-72 758
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	276 151	105 283
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 278	-5 182
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 719	-224
Kassaflöde från den löpande verksamheten	284 592	99 878
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-1 076 460	-23 150
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-576 460	-23 150
ÅRETS KASSAFLÖDE	-291 868	76 728
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 128 567	1 051 839
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	836 699	1 128 567

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vesthaga 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 el, 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	1,5 - 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 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	965 712	823 927
El, moms	84 735	67 604
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	0	6 279
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	-6
Summa	1 051 820	897 805

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	23 609	0
Övriga intäkter	0	685
Återbäring försäkringsbolag	1 850	0
Summa	25 459	685

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	28 714	27 878
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 453	0
Städning enligt avtal	26 083	25 626
Bevakning	0	3 505
Snöröjning/sandning	3 268	10 988
Serviceavtal	6 490	5 606
Förbrukningsmaterial	1 504	966
Summa	70 511	74 569

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	3 280
VVS	0	3 921
Elinstallationer	0	3 733
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 560
Summa	0	12 494

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Huskropp utvändigt	20 781	0
Entr/trapphus	0	56 125
Summa	20 781	56 125

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	89 733	100 711
Uppvärmning	187 989	186 447
Vatten	31 599	37 635
Sophämtning/renhållning	29 739	25 090
Summa	339 060	349 884

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	14 077	13 599
Fastighetsskatt	31 780	30 380
Summa	45 857	43 979

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	250
Tele- och datakommunikation	1 129	941
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	21 500	19 000
Föreningskostnader	473	1 899
Förvaltningsarvode enl avtal	35 806	35 340
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	1 973	11 222
Konsultkostnader	71 088	92 750
Summa	133 807	161 462

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	6 284	6 283
Summa	26 284	26 283

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	175 731	60 770
Dröjsmålsränta	500	0
Övriga räntekostnader	0	22
Summa	176 231	60 792

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 253 098	5 253 098
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 253 098	5 253 098
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 669 088	-1 600 272
Årets avskrivning	-68 820	-68 817
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 737 908	-1 669 088
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 515 190	3 584 010
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 729 915</i>	<i>1 729 915</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
Summa	21 400 000	21 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 857	117 857
Utgående anskaffningsvärde	117 857	117 857
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-117 857	-117 857
Utgående avskrivning	-117 857	-117 857
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	39 161	13 302
Momsavräkning	0	2 351
Klientmedel	0	107 918
Transaktionskonto	131 662	0
Borgo räntekonto	705 037	1 020 649
Summa	875 860	1 144 220

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-07-19	5,37 %	539 195	550 315
SBAB	2024-09-06	5,27 %	292 500	298 500
SBAB	2024-09-06	5,27 %	1 560 000	1 592 000
SBAB	2024-09-06	5,27 %	1 081 820	1 609 160
Summa			3 473 515	4 049 975
Varav kortfristig del			3 473 515	4 049 975

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 116 315 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
Uppl kostn räntor	41	2 442
Förutbet hyror/avgifter	90 142	78 015
Summa	90 183	80 457

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 234 100	4 234 100

Underskrifter

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

Lund

Andrei Penescu Nygren
Styrelseledamot

Anna Tullsten
Styrelseledamot

Charlotte Albertsson
Ordförande

Maria Christina Terese Takman
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 13:02

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 06.05.2024 15:41

DOCUMENT ID:
H1aeRI8fC

ENVELOPE ID:
rynl0UIfC-H1aeRI8fC

DOCUMENT NAME:
Brf Vesthaga, 745000-0182 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLOTTE ALBERTSSON lottaalbert@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 16:13 06.05.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/02) IP: 83.185.82.243
2. ANDREI PENESCU NYGREN andrei.penescu@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 07:01 06.05.2024 22:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/04/24) IP: 92.34.205.94
3. ANNA TULLSTEN anna.tullsten@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 00:00 07.05.2024 23:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/29) IP: 83.187.181.150
4. Maria Christina Terese Takman m.takman@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 10:58 08.05.2024 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/10) IP: 217.213.109.248
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	08.05.2024 13:02 08.05.2024 13:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.151

* 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 Vesthaga, org.nr 745000-0182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vesthaga 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 uppger, 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 att 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Vesthaga 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 det datum som framgår av digital signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 13:02

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 06.05.2024 15:41

DOCUMENT ID:
HyZ6gC8UzR

ENVELOPE ID:
BJe3e08LM0-HyZ6gC8UzR

DOCUMENT NAME:
23 - Brf Vesthaga Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	08.05.2024 13:02 08.05.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.151

* 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