



Välkommen till årsredovisningen för Brf Värlinge By i Skegrie

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-18 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Östra Värlinge 6:96	2019	Trelleborg
Östra Värlinge 6:90	2019	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019

Värdeåret är 2019

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 160 kvm. Byggnadernas totalyta är 2250 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Holmquist	Ordförande
Jan Henrik Glane	Styrelseledamot
Patric Persson	Styrelseledamot
Victor Sirinyan Holmgren	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad Revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i signe wibergs vägs samfällighetförening, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar vägar och gatubelysning .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde avgiften med 10% för att täcka höjda räntor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 252 192	1 132 105	1 114 923	1 152 329
Resultat efter fin. poster	-709 243	-758 552	-597 474	-568 539
Soliditet (%)	62	62	63	63
Yttre fond	540 000	432 000	324 000	216 000
Taxeringsvärde	38 262 000	38 262 000	38 262 000	167 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	577	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 928	11 043	11 149	11 264
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 491	11 043	11 149	11 264
Sparande per kvm totalyta, kr	224	210	285	298
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	8	11	13
Energikostnad per kvm totalyta, kr	18	8	11	13
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,21	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,92	-	-	-

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 vatten (totalt 77 760 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Negativa resultatet beror till största del av stora avskrivningar. Även ökade räntekostnader är en del. Föreningen kan eventuellt komma att höja avgifterna framåt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	42 210 000	-	-	42 210 000
Fond, yttre underhåll	432 000	-	108 000	540 000
Balanserat resultat	-1 650 826	-758 552	-108 000	-2 517 378
Årets resultat	-758 552	758 552	-709 243	-709 243
Eget kapital	40 232 623	0	-709 243	39 523 379

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 409 378
Årets resultat	-709 243
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-108 000
Totalt	-3 226 620

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 226 620

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	1 252 192	1 132 105
Övriga rörelseintäkter	3	0	60
Summa rörelseintäkter		1 252 192	1 132 165
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-122 211	-68 214
Övriga externa kostnader	8	-80 416	-86 618
Personalkostnader	9	-34 498	-32 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 212 456	-1 212 536
Summa rörelsekostnader		-1 449 581	-1 399 723
RÖRELSERESULTAT		-197 389	-267 559
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 239	4 569
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-530 093	-495 563
Summa finansiella poster		-511 854	-490 993
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-709 243	-758 552
ÅRETS RESULTAT		-709 243	-758 552

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	61 821 247	63 033 703
Summa materiella anläggningstillgångar		61 821 247	63 033 703
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 821 247	63 033 703
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 896	5 448
Övriga fordringar	12	1 512 410	1 440 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	10 705	9 307
Summa kortfristiga fordringar		1 535 011	1 454 883
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	210
Summa kassa och bank		0	210
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 535 011	1 455 093
SUMMA TILLGÅNGAR		63 356 259	64 488 797

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 210 000	42 210 000
Fond för yttre underhåll		540 000	432 000
Summa bundet eget kapital		42 750 000	42 642 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 517 377	-1 650 826
Årets resultat		-709 243	-758 552
Summa ansamlad förlust		-3 226 620	-2 409 377
SUMMA EGET KAPITAL		39 523 380	40 232 623
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 845 300	15 711 300
Summa långfristiga skulder		7 845 300	15 711 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 759 700	8 142 100
Leverantörsskulder		13 711	115 679
Övriga kortfristiga skulder		21 554	32 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	192 614	254 978
Summa kortfristiga skulder		15 987 579	8 544 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 356 259	64 488 797

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-197 389	-267 559
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 212 456	1 212 536
	1 015 067	944 977
Erhållen ränta	18 239	4 569
Erlagd ränta	-569 752	-401 616
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	463 554	547 931
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 466	-19 539
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-135 236	157 225
Kassaflöde från den löpande verksamheten	321 852	685 616
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	41 400	82 800
Amortering av lån	-289 800	-310 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-248 400	-227 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	73 452	457 916
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 421 049	963 133
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 494 501	1 421 049

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
---------	---------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 169 568	1 079 622
Vatten, moms	77 760	77 760
Vattenintäkter avräkning	0	-38 755
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	2 058	13 524
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	-46
Summa	1 252 192	1 132 105

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	60
Summa	0	60

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	479	0
Gemensamma utrymmen	0	1 743
Förbrukningsmaterial	0	498
Summa	479	2 241

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Vattenskada	19 069	0
Summa	19 069	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	39 848	16 895
Summa	39 848	16 895

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 715	27 478
Självrisk	10 500	0
Samfällighetsavgifter	21 600	21 600
Summa	62 815	49 078

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	2 500
Tele- och datakommunikation	1 729	1 541
Revisionsarvoden extern revisor	22 000	16 500
Fritids och trivselkostnader	1 592	0
Föreningskostnader	0	1 175
Förvaltningsarvode enl avtal	38 816	37 723
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	4 413	0
Administration	4 319	27 179
Konsultkostnader	4 393	0
Summa	80 416	86 618

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 250	24 620
Arbetsgivaravgifter	8 248	7 736
Summa	34 498	32 356

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	523 503	495 236
Kostnadsränta skatter och avgifter	6 053	26
Övriga räntekostnader	0	301
Övriga finansiella kostnader	537	0
Summa	530 093	495 563

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 873 399	66 873 399
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 873 399	66 873 399
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 839 696	-2 627 160
Årets avskrivning	-1 212 456	-1 212 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 052 152	-3 839 696
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 821 247	63 033 703
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>650 814</i>	<i>650 814</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 158 000	31 158 000
Taxeringsvärde mark	7 104 000	7 104 000
Summa	38 262 000	38 262 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	112	19 289
Klientmedel	0	367 066
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	17 797	0
Transaktionskonto	426 327	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 773
Summa	1 512 410	1 440 128

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	10 705	9 307
Summa	10 705	9 307

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-09-18	1,66 %	7 948 800	8 010 900
Nordea	2026-09-16	4,20 %	7 928 100	8 031 600
Nordea	2024-09-20	4,69 %	7 728 100	7 810 900
Summa			23 605 000	23 853 400
Varav kortfristig del			15 759 700	8 142 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 363 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	54 288	93 947
Uppl kostn vatten	0	388
Uppl kostnad arvoden	25 015	48 850
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 867	15 349
Förutbet hyror/avgifter	105 444	96 444
Summa	192 614	254 978

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 840 000	24 840 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen tittar fortsatt på att upprätta underhållsplan och energideklaration.

Underskrifter

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

Trelleborg

Jan Henrik Glane
Styrelseledamot

Martin Holmquist
Ordförande

Patric Persson
Styrelseledamot

Victor Sirinyan Holmgren
Styrelseledamot

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

EY
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.08.2024 15:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 23.08.2024 12:43

DOCUMENT ID:

Bymkl_y8sA

ENVELOPE ID:

H1fAkuJLSA-Bymkl_y8sA

DOCUMENT NAME:

Brf Värlinge By i Skegrie, 769635-3122 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Holmquist martin.holmquist@hotmail.se	 Signed Authenticated	23.08.2024 12:45 23.08.2024 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/08) IP: 94.191.138.38
2. PATRIC ANDREAS PERSSON patricpp85@gmail.com	 Signed Authenticated	23.08.2024 12:49 23.08.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/25) IP: 94.191.137.209
3. Jan Henrik Glane henrik.glane@gmail.com	 Signed Authenticated	23.08.2024 13:10 23.08.2024 13:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/11/24) IP: 94.234.104.251
4. VICTOR SIRINYAN HOLMGREN victor.s.holmgren@gmail.com	 Signed Authenticated	23.08.2024 13:22 23.08.2024 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/29) IP: 94.234.104.234
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	23.08.2024 15:05 23.08.2024 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.156

* 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 Värlinge By i Skegrie, org.nr 769635-3122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Värlinge By i Skegrie 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 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 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

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 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 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 Värmlinge By i Skegrie 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 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkningar

Årsredovisningen angavs inte i sådan tid att det, enligt 6 kap. 9§ Lag om Ek. För, varit möjligt att hålla årsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.08.2024 15:06

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 23.08.2024 12:43

DOCUMENT ID:

BJ-1x_1UiC

ENVELOPE ID:

rk-CJdJ8sA-BJ-1x_1UiC

DOCUMENT NAME:

Brf Värlinge by i Skegrie - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	23.08.2024 15:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	23.08.2024 14:57	Low	IP: 213.115.249.156

* 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