

Välkommen till årsredovisningen för Brf Robbans grannar

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. 5
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 främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GYLLEHOLM 1	2005	LUND
GYLLEHOLM 2	2005	LUND

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1940

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 538 kvm och 1 lokal om 20 kvm. Byggnadernas totalyta är 1558 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agneta Ljungh	Ordförande
Annie Dahl	Styrelseledamot
Henrik Jonsson	Styrelseledamot
Nils Bjerkås	Styrelseledamot
Vera Johnfors	Styrelseledamot

Valberedning

Patrik Johnfors

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Erik Mauritzon Revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Tvätt av plank sopstation och parkering
- 2022** ● Byte elledningar samt byte till led-lampor med rörelsevakt, vind 6B - Elledningar och lampor på vinden över 6B/C är gamla och bör bytas. Passar även på att byta ut gamla lysrör i tvättstugorna. Dammbindning av golvet . - Golvet är matt och slitet i rummet där fjärrvärmens inkommer. Byte av fläkt - Fläkten i torkrummet ur funktion
- 2021** ● Byte av ingående el. - Elledningar och elcentraler kommer bytas ut inom de närmaste åren. Orsaken är att det mesta är i original sedan 1940 och att säkerheten måste beaktas. Byte av termostater till radiatorer - Befintliga är eftersatta skall enligt underhållsplan bytas. Byte av belysning till LED i källare - Vid byte av elledningar passade vi på att även byta ut armaturer och lampor till modernare energisnålare sort. Byte av belysning till LED i källare - Vid byte av elledningar passade vi på att även byta ut armaturer och lampor till modernare energisnålare sort. Byte av torkskåp och torktumlare - Torkskåp i 6a fungerade dåligt och torktumlare i 6a gick sönder. Båda utbytta till modernare energieffektivare modeller. Byte av torkskåp och torktumlare - Torkskåp i 6a fungerade dåligt och torktumlare i 6a gick sönder. Båda utbytta till modernare energieffektivare modeller.
- 2020** ● Byte av Torktumlare - Torktumlare i tvättstuga 4a
Brandskyddsutrustning uppdaterad - Brandsläckare och brandvarnare installerade.
Dag- och spillvattenledning spolade - inga stopp i dessa trots påpekande från Sustend.
Spolning avloppsstammar - Inkl. fräsning av bottenplatta
- 2019** ● Renovering av trappuppgångar - Framförallt spackling och målning
Renovering av fjärrvärmeväxlare - Fjärrvärmeväxlaren läckte och behövde akut åtgärdas. Valde att byta ut plattorna i den befintliga växlaren till en bråkdel av kostnaden för en ny. Skall hålla i 25 år. Var i kontakt med Krafteringen ang utbyte, men de rekommenderade oss att renovera istället.
- 2018** ● Byte av en tvättmaskin - Byte av en trasig tvättmaskin i 6B
Reparation av tak/vind - Åtgärdat fuktskada på vinden samt korrigerat plåtarbete utvändigt för att undvika att fukt tar sig in vid snöbelagt tak.
Införande av utomhusbelysning - Utomhusbelysning införd på gården, längs med gången på baksidan av huset samt vid föreningens parkeringsplatser.

- 2017 ● Asfaltering parkering - Ny asfaltsbeläggning på föreningens parkeringsplatser
- 2016 ● Införande av portkodslås - Samtliga 5 portar har fått portkodslås och digitala nyckelkort har delats ut till postombud, tidningsbud, fastighetsskötare m fl
- 2012-2013 ● Reparation av tak - Gjort vid infästning av snörasskydd och tätat läckage samt klätt in skorstenarna med plåt
- 2009 ● Byte av tvättmaskiner - Bytt ut samtliga 4 tvättmaskiner på grund av att de var utslitna
- 2008 ● Reparation av balkonger - Blästring och rostskydd av bärande balkar. Behandling av yta med fuktspärr för att skydda mot framtida rost.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 3%. Detta för att kompensera för ökade kostnader, främst pga. höjda räntekostnader då delar av föreningens lån förfallit under året.

Förändringar i avtal

Främst indexhöjningar, utöver förändrade lånevillkor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 397 814	1 366 645	1 358 252	1 318 307
Resultat efter fin. poster	19 030	27 322	-696 208	-141 674
Soliditet (%)	60	60	60	61
Yttre fond	1 649 298	1 433 298	1 956 465	1 777 990
Taxeringsvärde	31 227 000	31 227 000	22 236 000	22 236 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	892	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 434	6 434	6 434	6 434
Skuldsättning per kvm	6 351	6 351	6 351	6 351
Sparande per kvm	111	120	130	36
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	30	32	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	151	158	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	37	35	44
Energikostnad per kvm	215	218	224	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,36	-	-	-
Räntekänslighet	7,21	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	15 000 000	-	-	15 000 000
Upplåtelseavgifter	6 418	-	-	6 418
Fond, yttre underhåll	1 433 298	-	216 000	1 649 298
Balanserat resultat	-1 309 055	27 322	-216 000	-1 497 733
Årets resultat	27 322	-27 322	19 030	19 030
Eget kapital	15 157 983	0	19 030	15 177 013

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 281 733
Årets resultat	19 030
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-216 000
Totalt	-1 478 703

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 478 703

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	1 397 814	1 366 645
Övriga rörelseintäkter	3	1 894	1 000
Summa rörelseintäkter		1 399 708	1 367 645
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-840 855	-888 540
Övriga externa kostnader	8	-122 248	-122 199
Personalkostnader	9	-66 136	-58 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 534	-159 788
Summa rörelsekostnader		-1 183 773	-1 229 455
RÖRELSERESULTAT		215 935	138 191
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 838	2 981
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-233 743	-113 849
Summa finansiella poster		-196 905	-110 868
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		19 030	27 322
ÅRETS RESULTAT		19 030	27 322

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	22 779 749	22 932 533
Maskiner och inventarier	12	0	1 750
Summa materiella anläggningstillgångar		22 779 749	22 934 283
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 779 749	22 934 283
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 833	17 799
Övriga fordringar	13	1 089 526	955 304
Summa kortfristiga fordringar		1 109 359	973 103
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 453 636	1 390 410
Summa kassa och bank		1 453 636	1 390 410
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 562 995	2 363 513
SUMMA TILLGÅNGAR		25 342 744	25 297 796

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 006 418	15 006 418
Fond för yttre underhåll		1 649 298	1 433 298
Summa bundet eget kapital		16 655 716	16 439 716
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 497 733	-1 309 055
Årets resultat		19 030	27 322
Summa fritt eget kapital		-1 478 703	-1 281 733
SUMMA EGET KAPITAL		15 177 013	15 157 983
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 859 375	5 036 055
Summa långfristiga skulder		4 859 375	5 036 055
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 036 055	4 859 375
Leverantörsskulder		68 062	60 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	202 239	184 044
Summa kortfristiga skulder		5 306 356	5 103 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 342 744	25 297 796

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	215 935	138 191
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	154 534	159 788
Erhållen ränta	36 838	2 981
Erlagd ränta	-224 174	-117 812
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	183 133	183 147
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-757	-15 495
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 349	-15 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten	198 725	152 078
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	198 725	152 078
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 271 344	2 119 266
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 470 069	2 271 344

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Robbans grannar 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 periodisering 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 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	1 %
---------	-----

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 372 062	1 341 907
Hysesintäkter p-plats	16 448	15 420
Pantsättningsavgift	1 533	9 419
Överlåtelseavgift	7 773	0
Öres- och kronutjämning	-2	-101
Summa	1 397 814	1 366 645

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-1 000	1 000
Återbäring försäkringsbolag	2 894	0
Summa	1 894	1 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	124 410	114 840
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 161	15 618
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 915	2 054
Brandskydd	10 714	29 134
Gemensamma utrymmen	0	80
Sophantering	0	870
Snöröjning/sandning	14 869	28 380
Serviceavtal	0	1 500
Förbrukningsmaterial	0	573
Summa	164 069	193 049

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	5 668
Dörrar och lås/porttele	1 400	0
VVS	0	1 324
Elinstallationer	8 138	35 628
Skador/klotter/skadegörelse	69 842	65 644
Summa	79 380	108 264

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	51 447	47 081
Uppvärmning	228 909	234 566
Vatten	53 984	58 406
Sophämtning/renhållning	69 339	65 672
Summa	403 679	405 725

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 201	21 279
Kabel-TV	109 874	102 231
Fastighetsskatt	60 652	57 992
Summa	193 727	181 502

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 875	1 875
Inkassokostnader	512	1 023
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	23 250	19 500
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	74 568	72 473
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Administration	7 791	20 263
Konsultkostnader	6 900	5 925
Tidningar och facklitteratur	0	689
Summa	122 248	122 199

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 499	35 075
Arbetsgivaravgifter	13 637	23 853
Summa	66 136	58 928

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	233 543	113 830
Dröjsmålsränta	200	0
Övriga räntekostnader	0	19
Summa	233 743	113 849

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 683 025	24 683 025
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 683 025	24 683 025
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 750 492	-1 597 704
Årets avskrivning	-152 784	-152 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 903 276	-1 750 492
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 779 749	22 932 533
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 404 233</i>	<i>9 404 233</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 427 000	15 427 000
Taxeringsvärde mark	15 800 000	15 800 000
Summa	31 227 000	31 227 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 000	35 000
Utgående anskaffningsvärde	35 000	35 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-33 250	-26 250
Avskrivningar	-1 750	-7 000
Utgående avskrivning	-35 000	-33 250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	1 750

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	41 598	40 215
Skattefordringar	31 495	34 155
Klientmedel	0	308 990
Transaktionskonto	91 349	0
Borgo räntekonto	925 084	571 943
Summa	1 089 526	955 304

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-10-28	4,64 %	2 195 375	2 195 375
SEB	2025-06-28	4,91 %	2 664 000	2 664 000
SEB	2024-06-28	0,97 %	2 275 000	2 275 000
SEB	2024-10-28	1,07 %	2 761 055	2 761 055
Summa			9 895 430	9 895 430
Varav kortfristig del			5 036 055	4 859 375

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 895 430 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag 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	14 371	4 802
Uppl kostnad arvoden	52 500	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 496	15 175
Förutbet hyror/avgifter	118 872	115 767
Summa	202 239	184 044

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 100 000	14 100 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning på 3% enligt budget för 2024.

Underskrifter

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

Lund

Agneta Ljungh
Ordförande

Annie Dahl
Styrelseledamot

Henrik Jonsson
Styrelseledamot

Nils Bjerkås
Styrelseledamot

Vera Johnfors
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2024 17:11

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.04.2024 10:38

DOCUMENT ID:
rkbO-pm-gR

ENVELOPE ID:
rkOb6Qbl0-rkbO-pm-gR

DOCUMENT NAME:
Brf Robbans grannar, 769611-6891 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS BJERKÅS nils.bjerkas@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 10:55 09.04.2024 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/02/25) IP: 195.60.68.7
2. ANNIE DAHL annieelsadahl@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 14:00 09.04.2024 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/04/10) IP: 83.251.174.131
3. HENRIK JONSSON hhejonsson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 19:08 09.04.2024 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/28) IP: 83.251.170.34
4. VERA JOHNFORS vera.hbg@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 17:44 09.04.2024 20:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/03/22) IP: 83.251.175.125
5. AGNETA LJUNGH agge_se@yahoo.se	Signed Authenticated	11.04.2024 13:41 08.04.2024 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/01/29) IP: 83.254.131.181
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	11.04.2024 17:11 11.04.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* 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 Robbans Grannar, org.nr 769611-6891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Robbans Grannar 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 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 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 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 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. 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 vi mig 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 bostadsrättsföreningen Robbans Grannar 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 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 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2024 17:11

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.04.2024 10:38

DOCUMENT ID:
SyKWTX-eC

ENVELOPE ID:
SkxuWp7beC-SyKWTX-eC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	11.04.2024 17:11 11.04.2024 17:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* 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