



Välkommen till årsredovisningen för Brf Backgården 2 i Lund

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 1953-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-08-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lagerbring 3	2006	Lund

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1953

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 2 707 kvm och 7 lokaler om 320 kvm. Byggnadernas totalyta är 3027 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Hellström	Ordförande
Dag Sjölin	Styrelseledamot
Göte Larsson	Styrelseledamot
Pär Einar Gunnar Persson Hagström	Styrelseledamot
Vilhelm Björklund	Styrelseledamot
Annika Wendt Wesén	Suppleant
Erik Sven Cravo Da Silva Mauroy	Suppleant

Firmateckning

Firmateckning görs av två i styrelsen

Revisorer

Afrodita Cristea Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2056.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Åtgärder efter OVK-besiktning
- 2021-2023 ● Åtgärder efter OVK-besiktning
- 2021 ● Energideklaration
- 2020 ● OVK-besiktning - Ej godkänd, åtgärder tas 2021
Spolning av stammar och stick
- 2018-2019 ● Takrenovering - Hus CDE klart
Fogning fasad Norr - Hus CDE klart
Renovering fönster - Hus CDE klart
- 2018 ● Byte glas på balkonger mellan D-E husen
Renovering fönster - Hus AB klart
Fogning fasad Norr - Hus AB klart
Takrenovering - Hus AB klart
- 2017 ● Utetrappor - Nya utetrappor framför entrédörrar (C & D-trapp).
- 2016 ● Källartrappor - Renovering och nya räcken
- 2014-2015 ● Säkerhetsdörrar - Säkerhetsdörrar till samtliga Lägenheter
- 2013 ● Relining avlopp
Trapphusbelysning - Ny rörelsestyrd LED-belysning
- 2012 ● Värmesystem - Ny värmepump samt nya radiatorventiler, termostater och injustering.
Belysning vind/källare - Nya armaturer på vind samt i källaren med rörelsesensorer.
Vattenservis - Ny vattenservis.
- 2011 ● Elektroniska lås - Elektroniska lås till ytterdörrar, källare, vind och förråd.
- 2010-2011 ● Åtgärd trädgård
- 2009 ● Renovering av balkonger

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning med 3% f o m 20240101

Omförhandling av lån under höst 2023

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 103 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 467 712	2 148 113	2 115 590	2 097 211
Resultat efter fin. poster	532 258	57 400	-62 138	209 404
Soliditet (%)	45	43	42	42
Yttre fond	317 174	181 493	123 462	123 462
Taxeringsvärde	56 427 000	56 427 000	41 154 000	41 154 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	891	682	675	669
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 474	4 618	4 762	4 906
Skuldsättning per kvm	4 001	4 130	4 258	4 387
Sparande per kvm	264	119	116	234
Elkostnad per kvm totalyta, kr	78	99	65	49
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	147	147	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	34	32	33
Energikostnad per kvm	256	280	245	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,32	-	-	-
Räntekänslighet	5,02	-	-	-

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

Nyckeltalet 'årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt' beräknas nu i enlighet med Bokföringsnämndens reviderade allmänna råd (BFNAR 2023:1) vilket även innefattar de obligatoriska tillägg för el, bredband och tv som förening tar ut utöver månadsavgiften. Det medför att den redovisade årsavgiften per kvadratmeter inte är direkt jämförbar mellan 2022 och 2023 eftersom innehållet i nyckeltalet har förändrats. Den faktiska avgiftsförändringen var på 7,7% (2023-01-01), resterande skillnad förklaras av inkluderingen de obligatoriska tilläggen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	63 138	-	-	63 138
Upplåtelseavgifter	1 442 374	-	-	1 442 374
Fond, yttre underhåll	181 493	-33 600	169 281	317 174
Uppskrivningsfond	16 632 500	-	-	16 632 500
Balanserat resultat	-8 669 228	91 000	-169 281	-8 747 509
Årets resultat	57 400	-57 400	532 258	532 258
Eget kapital	9 707 677	0	532 258	10 239 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 578 228
Årets resultat	532 258
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-169 281
Totalt	-8 215 251

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-8 215 202

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	2 467 712	2 148 113
Övriga rörelseintäkter	3	113 035	5 910
Summa rörelseintäkter		2 580 747	2 154 023
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 377 172	-1 474 103
Övriga externa kostnader	9	-175 355	-150 528
Personalkostnader	10	-68 995	-68 275
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267 624	-268 309
Summa rörelsekostnader		-1 889 145	-1 961 214
RÖRELSERESULTAT		691 602	192 809
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 857	114
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-162 201	-135 523
Summa finansiella poster		-159 344	-135 409
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		532 258	57 400
ÅRETS RESULTAT		532 258	57 400

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	22 026 799	22 294 423
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 026 799	22 294 423
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 026 799	22 294 423
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 271	16 490
Övriga fordringar	14	742 420	309 003
Summa kortfristiga fordringar		752 691	325 493
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		752 691	325 493
SUMMA TILLGÅNGAR		22 779 490	22 619 915

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 505 512	1 505 512
Uppskrivningsfond		16 632 500	16 632 500
Fond för yttre underhåll		317 174	181 493
Summa bundet eget kapital		18 455 186	18 319 505
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 747 509	-8 669 228
Årets resultat		532 258	57 400
Summa fritt eget kapital		-8 215 251	-8 611 828
SUMMA EGET KAPITAL		10 239 935	9 707 677
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 378 950	10 661 500
Summa långfristiga skulder		1 378 950	10 661 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 731 500	1 838 950
Leverantörsskulder		96 771	85 701
Skatteskulder		32 820	7 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	299 515	318 806
Summa kortfristiga skulder		11 160 606	2 250 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 779 490	22 619 915

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	691 602	192 809
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	267 624	268 309
	959 226	461 117
Erhållen ränta	2 857	114
Erlagd ränta	-159 734	-130 364
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	802 349	330 867
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 683	-9 491
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 850	82 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten	793 516	403 902
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	75 000
Amortering av lån	-390 000	-465 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-390 000	-390 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	403 516	13 902
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	278 563	264 660
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	682 078	278 563

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Backgården 2 i Lund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	5 %
Byggnad	1,69 - 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. 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	1 988 112	1 845 972
Hysesintäkter lokaler	17 157	19 175
Hysesintäkter garage	18 719	17 696
Hysesintäkter förråd	1 550	2 400
Intäkter kabel-TV	38 064	37 802
Bredband	86 736	86 786
El	299 273	120 884
Gemensamhetslokal	1 300	0
Fakturerade kostnader	1 858	0
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	6 825	17 388
Överlåtelseavgift	7 878	0
Öres- och kronutjämning	0	10
Summa	2 467 712	2 148 113

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	77 029	0
Övriga intäkter	5 095	5 910
Försäkringsersättning	30 911	0
Summa	113 035	5 910

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	110 138	106 930
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 756	8 019
Städning enligt avtal	58 236	55 776
Sotning	0	2 000
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 675	0
Bevakning	6 896	4 094
Gårdkostnader	-1	0
Snöröjning/sandning	11 302	20 488
Serviceavtal	0	4 719
Fordon	0	299
Förbrukningsmaterial	697	2 391
Summa	212 699	204 716

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	2 289
Dörrar och lås/porttele	2 260	42 883
VVS	0	1 763
Elinstallationer	6 601	17 860
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 620
Vattenskada	31 391	8 956
Summa	40 252	77 371

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Sophantering/återvinning	0	33 600
Summa	0	33 600

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	234 753	299 513
Uppvärmning	449 601	443 884
Vatten	89 851	103 170
Sophämtning/renhållning	64 379	48 750
Summa	838 584	895 317

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 688	54 760
Kabel-TV	44 402	40 403
Bredband	93 060	83 160
Fastighetsskatt	88 487	84 777
Summa	285 637	263 100

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	27 188	0
Inkassokostnader	1 488	2 575
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	520
Revisionsarvoden extern revisor	17 750	16 875
Fritids och trivselkostnader	334	634
Föreningskostnader	3 246	3 758
Förvaltningsarvode enl avtal	90 816	88 265
Överlåtelsekostnad	21 903	0
Pantsättningskostnad	10 244	0
Administration	2 386	34 927
Konsultkostnader	0	2 974
Summa	175 355	150 528

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	51 800
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	16 495	16 275
Summa	68 995	68 275

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	162 201	135 016
Övriga räntekostnader	0	507
Summa	162 201	135 523

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 238 074	28 238 074
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 238 074	28 238 074
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 943 651	-5 675 342
Årets avskrivning	-267 624	-268 309
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 211 275	-5 943 651
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 026 799	22 294 423
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 800 000</i>	<i>18 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 427 000	28 427 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	56 427 000	56 427 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 100	37 100
Utgående anskaffningsvärde	37 100	37 100
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-37 100	-37 100
Utgående avskrivning	-37 100	-37 100
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	60 342	30 440
Klientmedel	0	278 563
Transaktionskonto	208 222	0
Borgo räntekonto	473 857	0
Summa	742 420	309 003

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-09-30	4,40 %	1 007 250	1 167 250
Handelsbanken	2024-09-30	3,76 %	807 500	947 500
Handelsbanken	2025-09-30	4,73 %	441 700	511 700
Handelsbanken	2024-09-30	1,00 %	835 000	855 000
Handelsbanken	2024-09-30	1,00 %	3 234 000	3 234 000
Handelsbanken	2024-09-30	1,00 %	5 785 000	5 785 000
Summa			12 110 450	12 500 450
Varav kortfristig del			10 731 500	1 838 950

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 160 450 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	13 351	10 884
Uppl kostnad arvoden	56 700	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 815	16 496
Förutbet hyror/avgifter	211 649	238 926
Summa	299 515	318 806

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 897 000	13 897 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Större lån löper ut under hösten 2024. Byte av trädgårdsentreprenör

Underskrifter

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

Lund

Dag Sjölin
Styrelseledamot

Emma Hellström
Ordförande

Göte Larsson
Styrelseledamot

Pär Einar Gunnar Persson Hagström
Styrelseledamot

Vilhelm Björklund
Styrelseledamot

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

BoRevision
Afrodita Cristea
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2024 21:31

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 11.04.2024 11:38

DOCUMENT ID:

ByGRo14rgC

ENVELOPE ID:

BkWCoYVHeC-ByGRo14rgC

DOCUMENT NAME:

Brf Backgården 2 i Lund, 745000-2196 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖTE LARSSON glbeab@icloud.com	Signed Authenticated	11.04.2024 11:40 11.04.2024 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/04/11) IP: 90.235.93.138
2. EMMA HELLSTRÖM emmahellstrom@yahoo.se	Signed Authenticated	11.04.2024 11:59 11.04.2024 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/14) IP: 46.162.92.110
3. DAG ROBERT SJÖLIN dag.dalby@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 12:05 11.04.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2002/09/16) IP: 147.161.189.100
4. VILHELM BJÖRKLUND bjorklundvilhelm@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 13:05 11.04.2024 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/03/30) IP: 194.47.249.10
5. Pär Einar Gunnar Persson Hagström einar_hagstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	13.04.2024 03:22 13.04.2024 03:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/09) IP: 46.194.96.46
6. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	14.04.2024 21:31 14.04.2024 21:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09) IP: 52.166.4.227

* 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 Backgården 2 i Lund, org.nr. 745000-2196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Backgården 2 i Lund för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Backgården 2 i Lund för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.04.2024 21:31

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 11.04.2024 11:38

DOCUMENT ID:
BJynJESIR

ENVELOPE ID:
HJ0i1VrxA-BJynJESIR

DOCUMENT NAME:
RB - Brf Backgården 2 i Lund.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	14.04.2024 21:31 14.04.2024 21:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09) IP: 52.166.4.227

* 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