

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Vikhems Gård

769637-2288



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vikhems Gård

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-02-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
stanstorp 5:372	2021	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 118 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michael Blaesild	Ordförande
Tanja Tanasijevic	Styrelseledamot
Hampus Bernevik	Styrelseledamot
Helen Ahlin	Styrelseledamot
Stefan Esbjörnsson	Styrelseledamot
Daniel Johansson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Gergely Nagy
Kristina Winrup

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Erik Gillmert Revisor Förenade Revisorer i Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-09-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

It-tjänst	Boappa Ab
Elleverantör	E.on
It-tjänst	Infometric
Förvaltning	Nabo Group Ab
miljö/renhållning	Ohlssons
Akut service	Örestads Industriebvakning
Hisservice	Otis Ab
Bank	SBAB
Elleverantör	Staffanstorps Energi
Kommunala avgifter	Staffanstorps Kommun
Porttelefon	Televox
Internet	Telia
Försäkring	Trygg Hansa
Vatten och avlopp	VA-verket
Gasleverantör	Weum Gas Ab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften höjdes med 5,62% från mars månad 2024. Bolåneräntorna höjdes successivt under året och toppade i mars 2024. För info se separat not gällande SBAB.

Föreningen har en tvist med Byggmästar'n angående slutfakturan, föreningen har likvida medel för att betala fakturan när det blir aktuellt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	2 363 051	-
Resultat efter fin. poster	-1 076 971	9 133
Soliditet (%)	64	47
Yttre fond	2 143	-
Taxeringsvärde	23 600 000	23 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 116	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 925	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 925	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-70	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	109	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	103	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,73	-
Räntekänslighet (%)	13,38	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 92 535 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat till följd av avskrivningar samt att lånen har en hög ränta som genererar större kostnader. Styrelsen följer indexjusteringar och även hur räntan kommer att justeras kommande tid, detta ligger i grund för framtida avgiftshöjningar som kan behöva göras.

Förändringar i eget kapital

	2023-03-31	DISPONERING AV	DISPONERING AV	2024-03-31
		FÖREGÅENDE ÅRS	ÖVRIGA POSTER	
		RESULTAT		
Insatser	64 045 000	-	-	64 045 000
Fond, yttre underhåll	0	-	2 143	2 143
Balanserat resultat	811 000	9 133	-2 143	817 990
Årets resultat	9 133	-9 133	-1 076 971	-1 076 971
Eget kapital	64 865 133	0	-1 076 971	63 788 163

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	817 990
Årets resultat	-1 076 971
Totalt	-258 980

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	49 688
Balanseras i ny räkning	-308 668
	-258 980

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

Resultaträkning

1 APRIL - 31 MARS	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 363 051	0
Övriga rörelseintäkter	3	63 503	9 134
Summa rörelseintäkter		2 426 554	9 134
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-910 139	0
Övriga externa kostnader	8	-184 735	-0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-928 572	0
Summa rörelsekostnader		-2 023 446	-0
RÖRELSERESULTAT		403 108	9 133
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	14 547 722
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-14 547 722
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 413	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 485 491	0
Summa finansiella poster		-1 480 079	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 076 971	9 133
ÅRETS RESULTAT		-1 076 971	9 133

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-03-31	2023-03-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	94 886 428	95 815 000
Summa materiella anläggningstillgångar		94 886 428	95 815 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 886 428	95 815 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		48 025	34 918
Övriga fordringar	11	416	250 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	78 063	63 869
Summa kortfristiga fordringar		126 504	348 787
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 029 325	40 921 373
Summa kassa och bank		4 029 325	40 921 373
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 155 829	41 270 160
SUMMA TILLGÅNGAR		99 042 257	137 085 160

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-03-31	2023-03-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 045 000	64 045 000
Fond för yttre underhåll		2 143	0
Summa bundet eget kapital		64 047 143	64 045 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		817 990	811 000
Årets resultat		-1 076 971	9 133
Summa ansamlad förlust		-258 980	820 133
SUMMA EGET KAPITAL		63 788 163	64 865 133
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 484 096	0
Summa långfristiga skulder		10 484 096	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 127 048	51 636 107
Leverantörsskulder		131 391	35 800
Skatteskulder		94 400	120 800
Övriga kortfristiga skulder		108	14 590 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	3 417 051	5 837 216
Summa kortfristiga skulder		24 769 998	72 220 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 042 257	137 085 160

Kassaflödesanalys

1 APRIL - 31 MARS	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	403 108	9 133
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	928 572	0
	1 331 680	9 133
Erhållen ränta	5 413	0
Erlagd ränta	-1 492 232	10 762
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-155 140	19 895
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	222 283	-348 787
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 934 229	20 577 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-16 867 086	20 248 224
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-95 815 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-95 815 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	64 045 000
Upptagna lån	0	51 636 107
Amortering av lån	-20 024 963	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-20 024 963	115 681 107
ÅRETS KASSAFLÖDE	-36 892 049	40 114 331
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	40 921 373	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 029 325	40 921 373

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 - 3,33 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 270 516	0
El	92 535	0
Summa	2 363 051	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga avgifter	0	6 990
Öres- och kronutjämning	-0	1
Övriga intäkter	63 503	2 143
Summa	63 503	9 134

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastskötsel/städ tjänster	33 750	0
Fastighetsskötsel	33 831	0
Städning	11 569	0
Besiktning och service	25 546	0
Trädgårdsarbete	1 288	0
Övrigt	98 192	0
Snöskottning	73 837	0
Summa	278 013	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	1 710	0
Summa	1 710	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	230 107	0
Uppvärmning	217 495	0
Vatten	76 355	0
Sophämtning	71 274	0
Summa	595 231	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	22 015	0
Bredband	13 170	0
Summa	35 185	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga förvaltningskostnader	36 127	0
Förbrukningsmaterial	3 968	0
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	94 260	0
Revisionsarvoden	17 738	0
Ekonomisk förvaltning	31 667	0
Konsultkostnader	975	0
Summa	184 735	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 484 755	0
Övriga räntekostnader	736	0
Summa	1 485 491	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-03-31	2023-03-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 815 000	5 698 164
Årets inköp	0	90 116 836
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 815 000	95 815 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-928 572	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-928 572	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 886 428	95 815 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 617 967</i>	<i>7 617 967</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 000 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
Summa	23 600 000	23 600 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-03-31	2023-03-31
Skattekonto	416	0
Övriga fordringar	0	250 000
Summa	416	250 000

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-03-31	2023-03-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 878	43 750
Fastighetsskötsel	8 356	0
Städning	11 569	0
Försäkringspremier	20 852	20 119
Bredband	5 533	0
Förvaltning	11 875	0
Summa	78 063	63 869

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-03-31	SKULD 2024-03-31	SKULD 2023-03-31
SBAB		4,28 %	10 537 048	
SBAB	2025-04-29	4,83 %	10 537 048	
SBAB		5,08 %	10 537 048	
Summa			31 611 144	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 816 864 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-03-31	2023-03-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 183 187	5 644 644
El	35 012	0
Utgiftsräntor	4 021	10 762
Förutbetalda avgifter/hyror	194 831	181 810
Summa	3 417 051	5 837 216

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-03-31	2023-03-31
Fastighetsinteckning	31 770 000	31 770 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Våra bolåneräntor sjunker och våra placeringar på SBAB:s sparkonto har genererat en del ränta. Allt detta är såklart positivt för vår ekonomi.

Underskrifter

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

Staffanstorp

Hampus Bernevik
Styrelseledamot

Helen Ahlin
Styrelseledamot

Michael Blaesild
Ordförande

Stefan Esbjörnsson
Styrelseledamot

Tanja Tanasijevic
Styrelseledamot

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

Per Erik Gillmert
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.09.2024 23:56

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 12.09.2024 14:22

DOCUMENT ID:

BywZplea0

ENVELOPE ID:

S1b6Ux6A-BywZplea0

DOCUMENT NAME:

Brf Vikhems Gård, 769637-2288 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELEN AHLIN helena70.ahlin@gmail.com	Signed Authenticated	12.09.2024 14:24 12.09.2024 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.7
2. HAMPUS BERNEVIK Hbernevik1@hotmail.com	Signed Authenticated	12.09.2024 15:21 12.09.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.107.182
3. STEFAN ESBJÖRNSSON stefan@stareka.se	Signed Authenticated	12.09.2024 15:26 12.09.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.204
4. MICHAEL BLAESILD vikhemsgard@gmail.com	Signed Authenticated	12.09.2024 15:46 12.09.2024 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.243
5. Tanja Tanasijevic Tanja.91@hotmail.se	Signed Authenticated	12.09.2024 16:11 12.09.2024 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.97.63
6. PER GILLMERT per@forrev.se	Signed Authenticated	12.09.2024 23:56 12.09.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.197.6

* 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 Vikhems Gård
Org.nr. 769637-2288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikhems Gård för räkenskapsåret 2023-04-01 -- 2024-03-31.

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 mars 2024 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vikhems Gård för räkenskapsåret 2023-04-01 -- 2024-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.09.2024 23:57

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 12.09.2024 14:22

DOCUMENT ID:
rybPWplx6A

ENVELOPE ID:
Bye8-6LI6R-rybPWplx6A

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER GILLMERT	Signed	12.09.2024 23:57	eID	Swedish BankID
per@forrev.se	Authenticated	12.09.2024 23:57	Low	IP: 188.151.26.152

* 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