

Årsredovisning 2023

Brf Vingen, Malmö

769637-2429



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vingen, Malmö

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-01-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Malmö Draken 22	2019	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 4 364 kvm. Byggnadernas totalyta är 4413 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Gunnar Olsson	Ordförande
Arben Shala	Styrelseledamot
Elna Pauline Nilsson	Styrelseledamot
Rita Saffer Nilsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av 2 ledamöter i förening

Revisorer

Karin Svensson Auktoriserad revisor E Y

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Underhållsplanen uppdaterades 2023 med årets underhållsbehov och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Oljningsarbete utemöbler och cykelrum.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Sydsverige Entreprenad AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Hissar	Kone
Dörrautomatik	Assa Abloy
Bredband	Telia
Eon	El och Fjärrvärme
Källsortering	Ragnsells
Matavfall	VA Syd
Städning	Sydsverige Entreprenad
Växtvård	Sydsverige Entreprenad
Hiss besiktning	Kiwa
Porttelefoner	Lås och Larmaktuellt AB Malmö
hemsida	BRF Net

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Drakparken Samfällighetsförening, med en andel på 18%.

Samfälligheten förvaltar grönområde och lekplats. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen upprättade en budget som visade behov av höjning av årsavgiften med 5% fr.o.m. 23-01-01.

Styrelsen beslutade att höja eltariffen med 90 öre/kwh fr.o.m. förbrukningen januari 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Serviceavtalet för porttelefoner - Lås och Larmaktuellt AB Malmö

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 960 819	3 749 201	2 988 000	-
Resultat efter fin. poster	-486 133	-229 238	-446 000	-20
Soliditet (%)	67	67	67	-
Yttre fond	260 100	123 900	-	-
Taxeringsvärde	90 800 000	90 800 000	82 600 000	82 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	908	859	670	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	99,7	98,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 053	13 059	13 286	-
Skuldsättning per kvm	12 908	13 059	13 286	-
Sparande per kvm	157	218	123	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	82	165	62	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	66	30,3	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	38	32	-
Energikostnad per kvm	212	269	123	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	1,01	1,0	-
Räntekänslighet	14,38	15,37	19,6	-

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

Kostnader för el och vatten (totalt 320 349 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror i huvudsak på ökad räntekostnad för ett av banklånen under 2023. Månadsavgifterna höjdes den 1 januari 2023 och en ytterligare höjning genomfördes 1 januari 2024

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	118 820 000	-	-	118 820 000
Fond, yttre underhåll	123 900	-	136 200	260 100
Balanserat resultat	-601 815	-229 238	-136 200	-967 253
Årets resultat	-229 238	229 238	-486 133	-486 133
Eget kapital	118 112 847	0	-486 133	117 626 714

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-967 253
Årets resultat	-486 133
Totalt	-1 453 386

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	136 200
Balanseras i ny räkning	-1 589 586
	-1 453 386

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	3 960 819	3 749 201
Övriga rörelseintäkter	3	165 954	10 567
Summa rörelseintäkter		4 126 773	3 759 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 960 406	-2 030 008
Övriga externa kostnader	8	-323 716	-126 176
Personalkostnader	9	-69 593	-63 011
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 181 112	-1 181 112
Summa rörelsekostnader		-3 534 826	-3 400 307
RÖRELSERESULTAT		591 946	359 461
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		426	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 078 506	-588 734
Summa finansiella poster		-1 078 080	-588 699
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-486 133	-229 238
ÅRETS RESULTAT		-486 133	-229 238

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	174 653 519	175 834 631
Summa materiella anläggningstillgångar		174 653 519	175 834 631
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		174 653 519	175 834 631
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 837	21 900
Övriga fordringar	12	413 110	388 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	143 426	188 612
Summa kortfristiga fordringar		572 373	599 239
Kassa och bank			
Kassa och bank		90 648	0
Summa kassa och bank		90 648	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		663 021	599 239
SUMMA TILLGÅNGAR		175 316 540	176 433 870

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 820 000	118 820 000
Fond för yttre underhåll		260 100	123 900
Summa bundet eget kapital		119 080 100	118 943 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-967 253	-601 815
Årets resultat		-486 133	-229 238
Summa fritt eget kapital		-1 453 386	-831 053
SUMMA EGET KAPITAL		117 626 714	118 112 847
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	18 793 337	38 253 338
Summa långfristiga skulder		18 793 337	38 253 338
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		38 169 999	19 376 662
Leverantörsskulder		191 277	242 638
Övriga kortfristiga skulder		38 284	13 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	496 930	435 368
Summa kortfristiga skulder		38 896 490	20 067 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 316 540	176 433 870

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	591 946	359 461
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 181 112	1 181 112
	1 773 058	1 540 573
Erhållen ränta	426	35
Erlagd ränta	-1 078 506	-590 151
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	694 979	950 457
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 297	-526
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 468	-182 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten	739 743	767 815
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	83 334	0
Amortering av lån	-749 998	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-666 664	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	73 079	-232 185
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	377 582	609 767
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	450 661	377 582

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vingen, Malmö 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.

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:

Byggnad 0,8 %

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	2022
Årsavgifter, bostäder	3 451 548	3 287 160
Kabel-TV/Bredband	188 922	189 612
Vatten	81 767	90 901
El	238 582	181 528
Summa	3 960 819	3 749 201

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-2	0
Elprisstöd	155 942	0
Övriga intäkter	10 014	10 567
Summa	165 954	10 567

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	224 830	215 036
Besiktning och service	46 168	47 542
Städning	130 788	56 572
Trädgårdsarbete	0	48 601
Övrigt	0	46 715
Snöskottning	24 215	20 435
Summa	426 001	434 901

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	12 379
Bostäder	12 660	0
Soprum/miljöanläggning	10 501	0
Dörrar och lås/porttele	12 987	0
Övriga gemensamma utrymmen	33 375	0
Värme	5 248	0
Ventilation	5 569	0
Hissar	3 505	0
Balkonger	4 200	0
Gård/markytor	139 332	56 146
Summa	227 376	68 525

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	359 772	721 491
Uppvärmning	346 173	289 455
Vatten	228 947	163 695
Sophämtning	93 746	94 943
Summa	1 028 638	1 269 584

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	62 198	58 665
Övrigt	14 955	8 525
Bredband	11 430	0
Bredband/Kabeltv	189 808	189 808
Summa	278 391	256 998

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	44 074	2 715
Programvaror	4 555	4 474
Övriga förvaltningskostnader	91 477	28 362
Juridiska kostnader	77 244	0
Revisionsarvoden	21 250	8 125
Ekonomisk förvaltning	85 116	82 500
Summa	323 716	126 176

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 959	47 950
Sociala avgifter	16 634	15 061
Summa	69 593	63 011

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 076 388	587 722
Övriga räntekostnader	2 118	1 012
Summa	1 078 506	588 734

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	178 000 000	178 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	178 000 000	178 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 165 369	-984 257
Årets avskrivning	-1 181 112	-1 181 112
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 346 481	-2 165 369
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	174 653 519	175 834 631
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 361 467</i>	<i>30 361 467</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	12 800 000
Summa	90 800 000	90 800 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	315	925
Nabo Klientmedelskonto	359 829	377 547
Borgo	183	35
Vidarefakturering	52 783	10 220
Summa	413 110	388 727

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 175	61 385
Försäkringspremier	57 070	62 198
Förvaltning	23 181	21 279
Uppl kostn och förutb int	0	-43 750
Summa	143 426	101 112

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	2024-03-25	0,95 %	18 876 670	19 210 002
Swedbank Hypotek AB	2026-03-25	1,17 %	18 876 670	19 210 002
Swedbank Hypotek AB	2023-03-24	0,94 %		19 209 996
Danske Bank	2024-03-23	4,27 %	19 209 996	
Summa			56 963 336	57 630 000
Varav kortfristig del			38 169 999	19 376 662

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 713 341 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	39 925	112 258
Uppvärmning	49 556	14 779
Vatten	59 569	0
Utgiftsräntor	4 901	4 901
Förutbetalda avgifter/hyror	314 239	303 430
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 740	0
Summa	496 930	435 368

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	59 380 000	59 380 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av årsavgiften med 4% fr.o.m. 2024-01-01.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Magnus Gunnar Olsson
Ordförande

Arben Shala
Styrelseledamot

Elna Pauline Nilsson
Styrelseledamot

Rita Saffer Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ernst & Young
Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 22:36

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 18.04.2024 16:18

DOCUMENT ID:
B1n2soAeA

ENVELOPE ID:
Hksnij0e0-B1n2soAeA

DOCUMENT NAME:
Brf Vingen, Malmö, 769637-2429 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Arben Shala Arbenshala1029@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 16:24 18.04.2024 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/29) IP: 90.231.54.177
2. MAGNUS OLSSON magnusolsson6458@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 16:25 18.04.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/07) IP: 81.224.202.218
3. Rita Saffer Nilsson rita.saffer-nilsson@lund.se	Signed Authenticated	18.04.2024 18:39 18.04.2024 18:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/18) IP: 213.64.18.73
4. Pauline Nilsson pauline.nilsson@post.com	Signed Authenticated	22.04.2024 17:34 22.04.2024 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/19) IP: 90.227.108.3
5. KARIN SVENSSON Karin.Svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	22.04.2024 22:36 22.04.2024 22:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 178.31.237.17

* 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

PM efter avslutad revision

BRF Vingen

Räkenskapsår: 2023
Till Styrelsen
Från Karin Svensson

Allmänt:

Vi har genomfört vår granskning av verksamhetsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Det är bostadsrättsföreningens styrelse som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Vår granskning har skett i enlighet med god revisionsmetod och täcker således endast områden och aspekter väsentliga för revisionen och är inte av sådan omfattning att den täcker in alla eventuella svagheter i rutiner och intern kontroll.

Förvaltningsrevisionen:

Förvaltningsrevisionen har inriktats på att granska styrelsebeslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Granskningen skall ge underlag för att bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen och om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen samt föreningens stadgar.

Räkenskapsrevisionen:

Vår räkenskapsrevision har fokuserat på granskning av resultaträkningen (årsavgifter, driftkostnader, avskrivningar, räntekostnader mm) genom analytiska granskningsmetoder samt värdering och redovisning av väsentliga balansposter (främst byggnader och mark, eget kapital och långfristiga skulder).

Underhållsfond / stadgar

Enligt föreningens stadgar skall avsättning för underhåll av fastighetens göras med ett belopp motsvarande minst 0,15% av fastighetens taxeringsvärde och om föreningen har en underhållsplan kan i stället avsättning till fonden göras enligt planen. I årets årsredovisning och resultatdisposition har avsättning till underhållsfond skett med 136 200 kr, i enlighet med 0,15% av taxeringsvärdet. Enligt senaste upprättade underhållsplanen visar dock denna som sträcker sig till och med 2071 på en rekommenderad årlig avsättningen om cirka 1 179 tkr per år. Vi rekommenderar styrelsen att följa och göra avsättning till underhållsfonden enligt rekommendation i underhållsplanen för att säkerställa så att det finns en plan för det långsiktiga underhållet

Slutsats:

Efter genomförd granskning har vi inte funnit några andra brister i redovisningen eller förvaltningen som är väsentlig för revisionen.

Vid frågor eller eventuella oklarheter kontakta oss gärna.

Malmö den 22 april 2024

Med vänliga hälsningar



Karin Svensson
Auktoriserad revisor