

Årsredovisning 2023

Brf Opus 1

769606-9264



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Opus 1

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
Upplysning om negativt resultat	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. 14

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 Skåne län, Vellinge kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-01 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
Ljunghuset 16:62, Vellinge kommun. Föreningens gatuadresser: Svanjaktvägen 5 - 9, 236 41 Höllviken	2001	Vellinge

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2002

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 100 kvm. Byggnadernas totalyta är 2100 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Fagerlund	Ordförande
Hans Erik Johansson	Sekreterare
Rolf Börje Jönsson	Styrelseledamot
Sune Artur Moberg	Suppleant

Valberedning

Birgitta Fagerlund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Christoffer Werhof Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-16. Antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023 Besiktning av brand/rökluckor i trapphusen (Myndighetskrav)
- Besiktning av sprinkleranläggningen, även i lägenheterna (Myndighetskrav)
- Besiktning av hissar (Myndighetskrav)
- Besiktning av brandsläckare i trapphus
- Fönsterputs i trapphus 3 gånger
- Spolning av huvudstammar
- Byte till LED-lampor på vår utelysning
- Underhållsbehandling av trädetaljer på våra entrédörrar

Planerade underhåll

- 2024 Inget beslutat planerat större underhåll

Avtal med leverantörer

Städning av trapphus o gästlägenhet	Proforma AB
Städning av trapphus o gästlägenhet	Wos consulting AB
Vatten, avlopp och sopor	Vellinge kommun
Grönyteskötsel	Freddes underhållsservice
Underhåll av hissar	Kone AB
Förvaltning av ekonomin	Nabo Group AB
Bredband	Bredband 2 AB
Konsulttjänst för juridik, ekonomi och förvaltning	Bostadsrätterna
Sprinklersystem	Assemblin

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ga10 med 60% samt Ga11 med 41%

Samfälligheten förvaltar övernattningslägenhet, teknik/miljörum och ytterbelysning (Ga10) (60%). Dränering och dagvattensystem (Ga11) (41%). Fastigheten är även medlem i Norra Ljunghusens Samfällighetsförening (Ga9)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tre medlemmar har avlidit, vilket har föranlett försäljning av två av lägenheterna medan den tredje ännu inte är såld. Ytterligare ett lägenhetsbyte har skett.

Förändringar i avtal

Nya avtal har tecknats med nytt städföretag och ny ekonomisk förvaltare.

Övriga uppgifter

Nya stadgar har antagits.

En lägenhet på första våningen har utsatts för ett inbrott.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 342 827	1 329 475	1 328 244	1 421 205
Resultat efter fin. poster	-295 346	-95 978	-175 454	-24 743
Soliditet (%)	78	77	77	77
Yttre fond	795 261	795 261	796 775	796 775
Taxeringsvärde	50 000 000	50 000 000	41 000 000	41 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	577	577	557	577
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	91,2	87,6	87,42
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 815	6 897	7 137	7 378
Skuldsättning per kvm	6 815	6 897	7 137	7 378
Sparande per kvm	154	239	274	283
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	38	34	36
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,01	1,03	0,68	0,84
Räntekänslighet	11,81	11,95	12,87	13,30

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

Upplysning om negativt resultat

Föreningen redovisar ett underskott enligt resultaträkningen, huvudsakligen på grund av nödvändiga avskrivningar på delar av fastigheten/byggnaderna som tillhör stomme/grund, samt delar som faller inom bostadsrättsinnehavarens underhållsansvar. En viktigare indikator är föreningens sparande och hur framtida underhåll ska finansieras. Föreningen strävar efter kontinuerligt underhåll av fastigheten och byggnaderna samt att spara för kommande underhållsåtgärder.

Sparandet används också för amorteringar. Vid år med större underhållsbehov kan föreningen behöva ta lån för att täcka kostnaderna.

Styrelsen följer noggrant en långsiktig plan och justerar avgiftsnivån därefter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	51 810 000	-	-	51 810 000
Fond, yttre underhåll	795 261	-	-	795 261
Balanserat resultat	-1 521 781	-95 978	-	-1 617 759
Årets resultat	-95 978	95 978	-295 346	-295 346
Eget kapital	50 987 502	0	-295 346	50 692 157

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 617 759
Årets resultat	-295 346
Totalt	-1 913 104

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Balanseras i ny räkning	-2 063 104
	-1 913 104

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	2		
Nettoomsättning		1 324 874	1 329 474
Övriga rörelseintäkter		17 953	1
Summa rörelseintäkter		1 342 827	1 329 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-633 036	-564 145
Övriga externa kostnader	7	-67 241	-85 882
Personalkostnader	8	-28 931	-26 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598 500	-598 500
Summa rörelsekostnader		-1 327 707	-1 275 142
RÖRELSERESULTAT		15 120	54 333
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 018	1 267
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-327 484	-151 578
Summa finansiella poster		-310 466	-150 311
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-295 346	-95 978
ÅRETS RESULTAT		-295 346	-95 978

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	64 066 662	64 665 162
Summa materiella anläggningstillgångar		64 066 662	64 665 162
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 066 662	64 665 162
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 162	-2 227
Övriga fordringar	11	438 789	957 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	60 839	35 878
Summa kortfristiga fordringar		516 790	991 552
Kassa och bank			
Kassa och bank		513 021	500 000
Summa kassa och bank		513 021	500 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 029 811	1 491 552
SUMMA TILLGÅNGAR		65 096 473	66 156 714

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 810 000	51 810 000
Fond för yttre underhåll		795 261	795 261
Summa bundet eget kapital		52 605 261	52 605 261
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 617 759	-1 521 781
Årets resultat		-295 346	-95 978
Summa fritt eget kapital		-1 913 104	-1 617 759
SUMMA EGET KAPITAL		50 692 157	50 987 502
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 575 000	4 217 365
Summa långfristiga skulder		5 575 000	4 217 365
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 752 365	10 271 508
Leverantörsskulder		22 141	27 139
Skatteskulder		2 125	1 415
Övriga kortfristiga skulder		10 640	509 709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	42 045	142 076
Summa kortfristiga skulder		8 829 316	10 951 847
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 096 473	66 156 714

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	15 120	54 333
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	598 500	598 500
	613 620	652 833
Erhållen ränta	17 018	1 267
Erlagd ränta	-304 600	-151 775
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	326 038	502 325
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 569	16 281
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-131 530	2 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten	153 939	520 849
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	112 105	0
Amortering av lån	-268 355	-505 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-156 250	-505 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 311	15 849
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	928 556	912 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	926 246	928 556

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Opus 1 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, 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 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 164 156	1 164 156
Hysesintäkter, p-platser	108 500	108 000
Övriga intäkter	52 214	57 319
Elprisstöd	17 957	0
Summa	1 342 827	1 329 475

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	40 744	37 579
Städning	41 017	53 982
Övrigt	86 994	84 462
Snöskottning	26 885	15 919
Summa	195 640	191 942

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	310	1 005
VA	5 366	0
El	13 110	0
Hissar	74 776	17 752
Gård/markytor	55 556	7 660
Summa	149 118	26 416

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	44 917	76 351
Återbetalning elstöd	5 100	0
Vatten	83 275	80 575
Sophämtning	70 822	91 587
Summa	204 114	248 513

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31 087	26 108
Bredband/Kabeltv	47 808	43 824
Avräkning Opus 2	-23 333	0
Fastighetsskatt	28 602	27 342
Summa	84 164	97 274

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	21 096	41 425
Förbrukningsmaterial	89	3 905
Juridiska kostnader	4 940	0
Revisionsarvoden	7 500	7 500
Arvode ekonomisk förvaltning	33 616	33 052
Summa	67 241	85 882

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 251	24 150
Sociala avgifter	2 680	2 465
Summa	28 931	26 615

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	326 923	151 531
Övriga räntekostnader	561	47
Summa	327 484	151 578

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 250 000	71 250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 250 000	71 250 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 584 838	-5 986 338
Årets avskrivning	-598 500	-598 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 183 338	-6 584 838
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 066 662	64 665 162
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
Summa	50 000 000	50 000 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 797	2 812
Övriga fordringar	22 767	26 533
Nabo Klientmedelskonto	211 290	278 292
Borgo	201 935	650 264
Summa	438 789	957 901

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 463	21 166
Försäkringspremier	33 392	0
Bredband	3 984	6 308
Förvaltning	0	8 404
Summa	60 839	35 878

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-28	4,57 %	4 535 000	4 541 250
Stadshypotek	2025-09-01	4,62 %	5 575 000	5 605 000
Stadshypotek	2024-01-30	0,97 %	4 217 365	4 337 365
Summa			14 327 365	14 483 615
Varav kortfristig del			8 752 365	10 266 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 727 365 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	424
Städning	0	3 101
El	0	14 429
Utgiftsräntor	30 009	7 125
Förutbetalda avgifter/hyror	5 536	110 497
Beräknat revisionsarvode	6 500	6 500
Summa	42 045	142 076

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 440 000	19 440 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av allmänna kostnadsökningar och omläggning av lån med kraftigt höjda räntor höjs årsavgiften med 15 % från och med 240101.

Underskrifter

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

Skåne län, Vellinge kommun

Hans Erik Johansson
Sekreterare

Martin Fagerlund
Ordförande

Rolf Börje Jönsson
Styrelseledamot

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

Werhof
Christoffer
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.03.2024 10:24

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.03.2024 18:10

DOCUMENT ID:

SkZio_5dCa

ENVELOPE ID:

r1g9o_c_Ap-SkZio_5dCa

DOCUMENT NAME:

Brf Opus 1, 769606-9264 - Årsredovisning 2023.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN FAGERLUND martin.fagerlund@bredband2.com	Signed Authenticated	20.03.2024 22:18 20.03.2024 22:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/12/01) IP: 83.233.115.37
2. Rolf Börje Jönsson rolfborjejonsson@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2024 12:08 21.03.2024 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/06/30) IP: 104.28.31.63
3. HANS ERIK JOHANSSON hanserik.ljunghusen@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2024 12:35 21.03.2024 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/03/17) IP: 94.234.110.238
4. CHRISTOFFER WERHOF christoffer.werhof@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 10:24 22.03.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/25) IP: 88.80.177.134

* 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 Opus 1 org.nr (769606-9294)

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Opus 1 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning i Brf Opus 1 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Trelleborg 2024

Christoffer Werhof
Revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:
22.03.2024 13:42

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 20.03.2024 18:10

DOCUMENT ID:
Skjo_5_0T

ENVELOPE ID:
BkbcS05d0p-Skjo_5_0T

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Opus 1.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOFFER WERHOF christoffer.werhof@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 13:42 22.03.2024 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/25) IP: 88.80.177.134

* 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