



Årsredovisning

230701 - 240630



Brf Vinbärsglantan

Org nr 769630-0347

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vinbärsglantan, med säte i Kungälv kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023–07–01 – 2024–06–30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vinbärsglantan i Kungälv kommun, bildades den 25 mars 2015 och registrerades hos Bolagsverket den 7 maj 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 november 2019.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Kungälv Rishammar 2:49 - 2:56 i Kungälv kommun. Fastigheterna är upplåtna med äganderätt.

Föreningen består av 43 bostadsrätter i radhus/parhusform.
Den totala boarean (BOA) är ca 4 751 kvm.
Det finns 16 parkeringsplatser på uppfarter.

Lägenhetsfördelning:

23 st	4 rum och kök
20 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga hus.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 6 oktober 2021. Garantitiden är fem år och löper fram till den 15 maj 2026 enligt jämkning mellan parterna.

Certifiering enligt Svanen

Brf Vinbärsglantan fastigheter Rishammar 2:49 - 2:56 är miljömärkta enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i fem gemensamhetsanläggningar, GA5 - GA8 samt GA11. Gemensamhetsanläggningarna omfattar gator, dagvattensystem, bro, parkeringsplatser, gemensamhetslokaler, miljöhus och lekplatser. Anläggningarna förvaltas genom Kareby Ängs samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7december 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	David Hedkvist	Ordförande
	Nathalie Ahola	
	Lasse Konttinen	
Suppleanter	Alexander Stämby	
	Emma Åsemyr	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft tio (nio) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Mike Tibom
	Martin Stridh

Revisorer

Per Gillmert och Erik Österlund, verksamma på Förenade Revisorer, med Per Gillmert som huvudansvarig och Erik Österlund som suppleant.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp exklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter bostadsarea.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 17 juli 2020.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2021.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 85 352 000 kr, varav byggnadsvärdet är 59 105 000 kr och markvärde 26 247 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 15 procent den 1 juli 2023.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	2023-07-01 - 2024-06-30	2022-07-01 - 2023-06-30
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	79	80
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>5</u>	<u>7</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	81	79

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22*
Nettoomsättning	3 046	2 684	1 342
Resultat efter finansiella poster	-615	-887	-104
Soliditet (%)	73,5	73,4	73,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	641	565	565
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 582	10 582	10 764
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 582	10 582	10 764
Sparande per kvm (kr/kvm)**	187	130	0
Räntekänslighet (%)**	16,5	18,7	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)**	67	75	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter**	100,0	100,0	0,0

*År 2021/22 speglar resultatet perioden 2022-01-01 - 2022-06-30.

** Nyckeltalen ej tillämpliga då detta avser en förening under produktion år 2021/2022.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för vatten ingår i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Styrelsen anser att bostadsrättsföreningen är i god finansiell ordning, då resultatet exklusive avskrivningar är positivt. Fastigheten är i nybyggt skick och inga stora underhållsarbeten planeras framöver. Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt. Föreningens styrelse bevakar aktivt det ekonomiska läget och kommer justera avgiften om det bedöms nödvändigt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	106 638 757	35 546 243	105 585	-175 620	-887 452	141 227 513
Disposition av föregående års resultat:			142 530	-1 029 982	887 452	0
Årets resultat					-615 413	-615 413
Belopp vid årets utgång	106 638 757	35 546 243	248 115	-1 205 602	-615 413	140 612 100

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 205 602
årets förlust	-615 413
	-1 821 015
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	142 530
i ny räkning överföres	-1 963 545
	-1 821 015

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-07-01	2022-07-01
	1	-2024-06-30	-2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 045 864	2 684 448
Summa rörelseintäkter		3 045 864	2 684 448
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-828 514	-1 028 799
Övriga externa kostnader	4	-92 416	-93 191
Personalkostnader	5	-69 977	-66 236
Avskrivningar		-1 503 000	-1 503 000
Summa rörelsekostnader		-2 493 907	-2 691 226
Rörelseresultat		551 957	-6 778
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		683	1
Räntekostnader		-1 168 053	-880 675
Summa finansiella poster		-1 167 370	-880 674
Resultat efter finansiella poster		-615 413	-887 452
Årets resultat		-615 413	-887 452

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 11	190 377 500	191 880 500
Summa materiella anläggningstillgångar		190 377 500	191 880 500
Summa anläggningstillgångar		190 377 500	191 880 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	833 021	382 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	176 285	199 747
Summa kortfristiga fordringar		1 009 306	582 443
Summa omsättningstillgångar		1 009 306	582 443
SUMMA TILLGÅNGAR		191 386 806	192 462 943

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		142 185 000	142 185 000
Fond för yttre underhåll		248 115	105 585
Summa bundet eget kapital		142 433 115	142 290 585
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 205 602	-175 620
Årets resultat		-615 413	-887 452
Summa fritt eget kapital		-1 821 015	-1 063 072
Summa eget kapital		140 612 100	141 227 513
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	25 137 500	37 706 250
Summa långfristiga skulder		25 137 500	37 706 250
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		186 778	160 129
Skulder till kreditinstitut	9	25 137 500	12 568 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	312 928	800 301
Summa kortfristiga skulder		25 637 206	13 529 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 386 806	192 462 943

Kassaflödesanalys

	Not	2023-07-01	2022-07-01
	1	-2024-06-30	-2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-615 412	-887 452
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 503 000	1 503 000
Förändring skatteskuld/fordran		0	-285 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		887 588	329 598
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		23 454	200 268
Förändring av kortfristiga skulder		-460 725	505 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten		450 317	1 035 424
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		0	-862 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-862 500
Årets kassaflöde		450 317	172 924
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		382 343	209 419
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		832 660	382 343

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag med tillägg av Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter	2 770 064	2 408 753
Intäkter avseende vatten	275 440	275 575
Betalningspåminnelse	360	120
	3 045 864	2 684 448

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Kostnader i samband med städdagar	0	1 966
Gemensamhetsanläggningar	461 122	626 615
Reparationer	0	4 800
Vatten och avlopp	320 404	355 419
Försäkringskostnader	45 586	39 213
Förbrukningsmaterial	1 402	786
	828 514	1 028 799

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Föreningsgemensamma kostnader	2 224	9 136
Revisionsarvode	30 000	22 500
Ekonomisk förvaltning	52 869	50 313
Bankkostnader	50	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 710	2 855
Hyra maskin/fordon	0	349
Övriga poster	1 563	8 038
	92 416	93 191

Not 5 Personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Styrelsearvode	53 247	50 400
Sociala avgifter	16 730	15 836
	69 977	66 236

Not 6 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	150 315 000	150 315 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	150 315 000	150 315 000
Ingående avskrivningar	-2 254 500	-751 500
Årets avskrivningar	-1 503 000	-1 503 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 757 500	-2 254 500
Ingående anskaffningsvärde mark	43 820 000	43 820 000
Utgående anskaffningsvärde mark	43 820 000	43 820 000
Utgående redovisat värde	190 377 500	191 880 500
Taxeringsvärden byggnader	59 105 000	55 053 000
Taxeringsvärden mark	26 247 000	14 708 000
	85 352 000	69 761 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	360	352
Avräkningskonto förvaltare	832 661	382 344
	833 021	382 696

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemskap i branschorganisation	2 855	2 855
Fastighetsförsäkring	44 114	36 763
Ekonomisk förvaltning	13 219	12 781
Samfällighetsavgift	116 097	147 348
	176 285	199 747

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
SEB	4,49	2024-11-28	12 568 750	12 568 750
SEB	1,08	2024-11-28	12 568 750	12 568 750
SEB	1,48	2026-11-28	12 568 750	12 568 750
SEB	1,83	2029-11-28	12 568 750	12 568 750
			50 275 000	50 275 000
Kortfristig del av långfristig skuld			25 137 500	12 568 750

Föreningen har lån som förfaller till betalning kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 25 137 500 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 0 kr

Lån som förfaller efter fem år: 12 568 750 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader	5 188	7 660
Styrelsearvoden	28 988	28 988
Sociala avgifter	9 021	9 021
Revision	25 000	20 000
Vatten	0	493 418
Aviavgift	1 888	0
Förutbetalda avgifter och hyror	242 843	241 214
	312 928	800 301

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000

Kungälv den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

David Hedkvist
Ordförande

Nathalie Ahola

Lasse Konttinen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_20230701-20240630_BRF_Vinbärsgläntan.pdf

Kvittensen skapad: 2024-10-23 09:00:43

Dokumentet är undertecknat av:

 David Peter Hedkvist (19860421XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-21 15:53:43
 LASSE KONTTINEN (19840914XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-21 17:36:16
 PER GILLMERT (19580524XXXX) Revisor	2024-10-23 09:00:43
 Annelie Nathalie Ahola (19890817XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-22 21:29:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_20230701-20240630_BRF_Vinbärsgläntan.pdf (438827 byte)

388E3791726ED3B971A0A5FE39F94E204CFB91BEC435D6AAF61A1D4818F00A33C9DB2721997F8FA12FBD
2645596D4FB57FB1E583A4271B29AOCF012CE0DB8F9B

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vinbärsglantan
Org.nr. 769630-0347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vinbärsglantan för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 2024 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.

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 beslut har fattats om att upphöra med 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. 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 Vinbärsglädan för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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.

Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-10-23 09:02:16

Dokumentet är undertecknat av:

 PER GILLMERT (19580524XXXX) Revisor

2024-10-23 09:02:16



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (56653 byte)

40F8A61853824C35CDF75AD975266DC1D3CAA3FA48A677F978F7CA8AD2D522078984DA04967E20B1E264
083CA7DB72E1B42DB627D946BAB7D53F1B7A379DB649

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

