

Årsredovisning

för

Brf Vindruvan

716436-7547

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Vindruvan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen, som har sitt säte i Ängelholms kommun, äger fastigheten Strövelstorp 6:88 med därpå uppförda byggnader med 12 lägenheter. Byggnaderna utgörs av sex friliggande småhus och sex radhus. Värdeåret är 1993. Fastighetens adress är Vildvinsvägen i Strövelstorp.

<u>Lägenhetsfördelning:</u>	<u>3 rok, 85 kvm</u>	<u>3 rok, 94 kvm</u>	<u>4 rok, 105 kvm</u>
	3 st	3 st	6 st

Total bostadsarea 1 167 kvm.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar och inkluderar även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Beatrice Wallén	Ordförande	2024
Mattias Svensson	Styrelseledamot	2024
Carl Rosenquist	Styrelseledamot	2024
Linda Carlsson	Styrelseledamot	2024

Styrelsesuppleanter		
Conrad Swahn Modig		2024

Revisor		
Johan Liljencrantz		2024
Auktoriserad revisor Revisonstjänst AB		

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två ledamöter i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 10 oktober 2023. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerliga protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 6 och 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Strövelstorp 6:88
Antal lägenheter:	12, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	1 167 kvm
Tomtyta:	6 526 kvm, tomten ägs av föreningen.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Länsförsäkringar	Försäkring
Bjäre Kraft	TV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till 2 603 kr (f.g. år 258 631 kr)

Under året har filterbyte och fönsterbyten gjorts. Det är 13 fönster som bytts ut i radhuslängan

Årlig service på värmepumparna har genomförts och 2 har bytts ut.

Underhållsfonden har tagits i anspråk för filter-, fönsterbyte och ny panna.

Årsavgiften höjdes med 3% från 1 oktober 2023.

Föreningen har två fastighetslån placerade hos Swedbank Hypotek. Lånet om 1 870 500 kr sätts om till nya räntevillkor 240828. Räntan uppgår till 5,133% vid verksamhetsårets slut.

Lånet om 3 741 000 kr är bundet t.o.m. 2025-02-25 och löper med en ränta av 1,81%, se not 7.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	20
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	22

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	926	906	899	879	854
Resultat efter finansiella poster	3	267	86	63	304
Soliditet (%)	38	38	35	34	33
Driftkostnader* kr/kvm	132	118	125	123	101
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	64	64	64	64	64
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	793	776	770	753	731
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 808	4 974	5 140	5 306	5 472
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 808	4 974	5 140	5 306	5 472
Sparande per kvm (kr/kvm)	262	321	433	371	392
Räntekänslighet (%)	6	6	7	7	7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	13	18	15	15	15
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100	100

* Exklusive Reparation, planerat underhåll och fastighetsskatt
BOA

* Föreningens kostnad för el och vatten (energikostnad/kvm)

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	484 012	448 253	2 514 624	266 802	3 713 691
Disposition av föregående års resultat:			266 802	-266 802	0
Avsättning underhållsfond		75 000	-75 000		0
lanspråk u-fond		-196 099	196 099		0
Årets resultat				2 603	2 603
Belopp vid årets utgång	484 012	327 154	2 902 525	2 603	3 716 294

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 781 425
årets vinst	2 603
	2 784 028

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	75 000
ianspråk av u-fond	196 099
i ny räkning överföres	2 512 929
	2 784 028

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	925 969	905 796
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		925 969	905 796
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-602 457	-353 444
Personalkostnader	4	-53 428	-50 268
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-107 596	-107 590
Summa rörelsekostnader		-763 481	-511 302
Rörelseresultat		162 488	394 494
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 042	13 544
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 927	-141 236
Summa finansiella poster		-159 885	-127 692
Resultat efter finansiella poster		2 603	266 802
Resultat före skatt		2 603	266 802
Årets resultat		2 603	266 802

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 025 832	8 133 429
Summa materiella anläggningstillgångar		8 025 832	8 133 429
Summa anläggningstillgångar		8 025 832	8 133 429
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		175 425	166 282
Övriga fordringar		6 460	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 073	22 102
Summa kortfristiga fordringar		199 958	188 384
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 493 935	1 484 144
Summa kassa och bank		1 493 935	1 484 144
Summa omsättningstillgångar		1 693 893	1 672 528
SUMMA TILLGÅNGAR		9 719 725	9 805 957

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		484 012	484 012
Fond för yttre underhåll		327 154	448 253
Summa bundet eget kapital		811 166	932 265
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 902 524	2 514 623
Årets resultat		2 603	266 802
Summa fritt eget kapital		2 905 127	2 781 425
Summa eget kapital		3 716 293	3 713 690
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	0	3 676 500
Summa långfristiga skulder		0	3 676 500
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		5 611 500	2 128 500
Leverantörsskulder		94 709	4 719
Skatteskulder		9 148	4 891
Övriga skulder		24 970	23 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 105	254 164
Summa kortfristiga skulder		6 003 432	2 415 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 719 725	9 805 957

Kassaflödesanalys	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		162 488	394 494
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		107 596	107 590
Erhållen ränta		13 042	13 544
Erlagd ränta		-173 314	-135 837
Betald inkomstskatt		-2 203	-4 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		107 609	374 803
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-9 143	-15 346
Förändring av kortfristiga fordringar		4 029	-6 344
Förändring av leverantörsskulder		89 990	574
Förändring av kortfristiga skulder		10 806	5 839
Kassaflöde från den löpande verksamheten		203 291	359 526
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-193 500	-193 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-193 500	-193 500
Årets kassaflöde		9 791	166 026
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 484 144	1 318 117
Likvida medel vid årets slut		1 493 935	1 484 143

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnader avskrivs med 1% per år från och med räkenskapsåret 2008-07-01 - 2009-06-30. Tidigare års avskrivningar har motsvarat amorteringar av fastighetslånen.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1% / 100 år
-----------	-------------

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostad	925 960	905 584
Påminnelseavgifter	0	180
Öresutjäning	10	32
	925 970	905 796

I föreningens årsavgifter ingår abonnemang för tv

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
El	10 957	16 935
Snöhantering	0	658
Vatten och avlopp	4 351	4 400
Sophantering	27 362	20 529
Kabel-tv	13 896	15 840
Reparation och underhåll	145 463	115 146
Planerat underhåll	196 099	0
Fastighetsskatt	106 488	100 575
Försäkring	14 651	15 905
Ekonomisk förvaltning	38 256	36 114
Bankkostnader	3 551	3 453
Revisor	16 563	15 125
Övriga fastighetskostnader	14 190	0
Övriga förvaltningskostnader	6 440	3 985
Medlemskap Bostadsrätterna	4 190	4 780
	602 457	353 445

Not 4 Arvode

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Arvode	53 428	50 268
Arvode övrig	12 000	12 000
Styrelsearvode	28 656	26 250
Lagstadgade soc avgifter	12 772	12 018

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 143 938	11 143 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 143 938	11 143 938
Ingående avskrivningar	-3 010 509	-2 902 919
Årets avskrivningar	-107 597	-107 590
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 118 106	-3 010 509
Utgående redovisat värde	8 025 832	8 133 429
Taxeringsvärden byggnader	14 121 000	10 944 000
Taxeringsvärden mark	3 714 000	2 466 000
	17 835 000	13 410 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 611 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	3 676 500
	0	3 676 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 611 500	2 128 500
	5 611 500	2 128 500

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Swedbank Hypotek	5,133	2024-08-28	1 870 500	1 935 000
Swedbank Hypotek	1,810	2025-02-25	3 741 000	3 870 000
			5 611 500	5 805 000
Årets amortering			193 500	193 500

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens lån om 1 870 500kr som löper med en ränta på 5,133% ska sättas om till nya räntevillkor den 2024-08-28. Även lånet om 3 741 000kr som löper med en ränta om 1,81% ska sättas om till nya räntevillkor 2025-02-25

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	10 991 000	10 991 000
	10 991 000	10 991 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Beatrice Wallén
Ordförande

Carl Rosenquist

Linda Carlsson

Mattias Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vindruvan

Org.nr 716436-7547

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vindruvan 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 2024-06-30 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vindruvan för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

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

Enligt digital signering 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 juli 2024



Brf Vindruvan 23-24.pdf

(204969 byte)
SHA-512: 4d09166396f8714abf085cdf8135dff18a28
3edf91725e111060f8894d820ae2d3d42ac18e9eb6e327
36c00b2cfc1b708054fc40235e37aca4a1ad593c0ca1



RB Brf Vindruvan 230701-240630.pdf

(100798 byte)
SHA-512: e01a0513547a92686c286522d323ec03d2364
e59b251970a2750f6c95b2e200059c35d4ee94a9b433f8
cf0c3da40cf529f7b6a887dc1c83f506478752a6574c0

Underskrifter

2024-07-26 14:40:48 (CET)



Beatrice Wallén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-07-29 18:00:37 (CET)



Carl Rosenquist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-07-29 18:21:12 (CET)



Anne Linda Carlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-07-29 18:58:04 (CET)



Mattias Svensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-07-29 20:44:21 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023/2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
bb0dcd881f6f81363cc143f4094ce9141bdfd21289b22170075eff0d0076ebb2bda7b8c4f5f1eb929d86cc5de2f67689a57b24060e218cf26615c0443bcef1a2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.