

Brf Wallgården

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



phm partner



Årsredovisning för
Brf Wallgården
745000-0380
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Wallgården, 745000-0380, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadsägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-08 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Elliot Glas	Ordförande	2024
Anna Mansfeld	Ledamot	2024
Ulf Farmängen	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Svante Uggla	Suppleant	2024
Marcus André	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Extern revisor
------------------	----------------

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Hospitalsträdgården 5 i Lund kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1937. Fastighetens adress är Tullgatan 10 i Lund.

Föreningen upplåter 16 lägenheter och 7 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
2	13	1

Total tomtarea:	750 kvm
Total bostadsarea:	735 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2013-04-02.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Veteranpoolen
Tele2 Sverige
Telenor Sverige
Fortum
Kraftringen Nät
Anticimex
Lunds Renhållningsverk
Kraftringen Nät

Teknisk förvaltning
Kabel-TV
Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Skadedjursbekämpning
Gångbanererenhållning
Serviceavtal värmesystem

Underhåll och reparationer

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 11 656 kr och planerat underhåll för 96 875 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan av Khoury och Berström holding. Besiktningen utfördes 2021-06-16. Underhållsplanen löper över 30 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 200 418 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 273 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 3 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 32 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 32 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 5 %.

I årsavgiften ingår värme vatten och tv.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	683	664	657	657
Resultat efter finansiella poster	44	140	69	98
Förändring av underhållsfond	104	171	145	171
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	20	49	3	13
Sparande, kr / kvm	299	299	237	251
Soliditet (%)	-1	-3	-8	-11
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	865	826	826	826
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	93	91	92	92
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	821	782	782	782
Driftskostnad, kr / kvm	480	441	441	485
Energikostnad, kr / kvm	253	244	253	220
Ränta, kr / kvm	56	38	38	38
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	273	233	233	233
Lån, kr / kvm	3 721	3 803	3 884	3 966
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	3 721	3 803	3 884	3 966
Räntekänslighet (%)	4	5	5	5
Snittränta (%)	1,50	1,00	0,98	0,96

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	97 751	1 551 616	5 000	-1 876 593	140 338
Disposition enligt föreningsstämma				140 338	-140 338
Avsättning till underhållsfond		200 418		-200 418	
Ianspråktagande av underhållsfond		-96 875		96 875	
Årets resultat					43 604
Vid årets slut	97 751	1 655 159	5 000	-1 839 798	43 604

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 736 255
Årets resultat före fondförändring	43 604
Årets avsättning till underhållsfond enligt budget	-200 418
Årets ianspråktagande av underhållsfond	96 875
Summa över/underskott	-1 796 194

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 796 194**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	636 930	609 564
Övriga rörelseintäkter	3	45 865	54 493
Summa rörelseintäkter		682 795	664 057
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-461 576	-336 931
Övriga externa kostnader	7	-75 763	-75 866
Personalkostnader	8	3 000	-4 197
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-79 481	-79 481
Summa rörelsekostnader		-613 820	-496 475
Rörelseresultat		68 975	167 582
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 532	569
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 903	-27 813
Summa finansiella poster		-25 371	-27 244
Resultat efter finansiella poster		43 604	140 338
Årets resultat		43 604	140 338

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	1 593 884	1 673 365
Summa materiella anläggningstillgångar		1 593 884	1 673 365
Summa anläggningstillgångar		1 593 884	1 673 365
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		563	-
Övriga fordringar		2 289	2 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	19 169	17 996
Summa kortfristiga fordringar		22 021	20 240
Kassa och bank	12	1 338 702	1 160 986
Summa omsättningstillgångar		1 360 723	1 181 226
SUMMA TILLGÅNGAR		2 954 607	2 854 591

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 751	92 751
Reservfond		5 000	5 000
Underhållsfond		1 655 159	1 551 616
Summa bundet eget kapital		1 752 910	1 649 367
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 839 798	-1 876 593
Årets resultat		43 604	140 338
Summa fritt eget kapital		-1 796 194	-1 736 255
Summa eget kapital		-43 284	-86 888
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	2 675 000	-
Summa långfristiga skulder		2 675 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	60 000	2 795 000
Leverantörsskulder		140 395	35 935
Skatteskulder		3 266	2 304
Övriga skulder		5 742	6 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	113 488	102 053
Summa kortfristiga skulder		322 891	2 941 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 954 607	2 854 591

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	68 975	167 582
Avskrivningar	79 481	79 481
	148 456	247 063
Erhållen ränta	15 532	569
Erlagd ränta	-40 903	-27 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	123 085	219 819
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 781	-1 497
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	116 412	3 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten	237 716	222 292
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 795 000	-
Amortering av låneskulder	-2 855 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-60 000
Årets kassaflöde	177 716	162 292
Likvida medel vid årets början	1 160 986	998 694
Likvida medel vid årets slut	1 338 702	1 160 986

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 27-40 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	603 780	575 064
Hyror p-platser/garage	33 150	34 500
Summa	636 930	609 564

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	31 680	31 681
Överlåtelseavgifter	2 416	3 570
Andrahandsuthyrningsavgifter	11 257	18 257
Övriga intäkter	512	985
Summa	45 865	54 493

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 500	-
VA & sanitet, installationer	-	8 888
Värme, installationer	4 816	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 340	-
Markytor	-	3 996
Summa	11 656	12 884

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	96 875	-
Summa	96 875	-

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	25 424	24 304
Teknisk förvaltning	46 823	30 651
Besiktningkostnader	-	8 449
Gångbanerrenhållning	3 437	3 126
Serviceavtal	4 449	4 828
Förbrukningsmaterial	4 812	1 096
El	27 364	31 573
Uppvärmning	126 179	119 999
Vatten och avlopp	32 346	27 847
Avfallshantering	29 824	22 110
Försäkringar	6 569	5 560
Kabel-TV	14 138	12 824
Bredband	31 680	31 680
Summa	353 045	324 047

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	1 148	1 105
Förvaltningskostnader	52 240	56 476
Revision	22 025	16 475
Bankkostnader	350	1 010
Övriga externa tjänster	-	0
Övriga externa kostnader	-	800
Summa	75 763	75 866

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	3 000	2 997
Summa	3 000	2 997
Övriga avgifter enligt lag och avtal	-	1 200
Summa	3 000	4 197

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	79 481	79 481
Summa	79 481	79 481

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	3 562 201	3 562 201
-Mark	64 634	64 634
	3 626 835	3 626 835
Utgående anskaffningsvärden	3 626 835	3 626 835
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 953 470	-1 873 989
	-1 953 470	-1 873 989
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-79 481	-79 481
	-79 481	-79 481
Utgående avskrivningar	-2 032 951	-1 953 470
Redovisat värde	1 593 884	1 673 365
<i>Varav</i>		
Byggnader	1 529 250	1 608 731
Mark	64 634	64 634
Taxeringsvärden		
Bostäder	19 200 000	19 200 000
Totalt taxeringsvärde	19 200 000	19 200 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>8 600 000</i>	<i>8 600 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	19 169	17 996
Summa	19 169	17 996

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 338 702	1 160 986
Summa	1 338 702	1 160 986

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	60 000	2 795 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 675 000	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	2 735 000	2 795 000

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	2 735 000	2 795 000
Summa	2 735 000	2 795 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,95 %	Löst	2 795 000	-	2 795 000	-
Stadshypotek	3,98 %	2027-12-01	-	2 795 000	60 000	2 735 000
Summa			2 795 000	2 795 000	2 855 000	2 735 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	2 998	8 994
Upplupna räntekostnader	8 769	2 213
Förutbetalda intäkter	51 236	48 020
Upplupna revisionsarvoden	19 000	15 100
Upplupna driftskostnader	31 485	27 726
Summa	113 488	102 053

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
Summa ställda säkerheter	3 300 000	3 300 000

Underskrifter

Lund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Elliot Glas
Styrelseordförande

Anna Mansfeld

Ulf Farmängen

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Ekonomisk - Bokslut

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Maj 24 2024 09:06AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
664D9D449705B
MAJ 24 2024 09:06AM

Deltagare



Maj 22 2024 09:23AM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Maj 22 2024 11:34AM	Elliot Davill Glas granskade dokumentet:
Maj 22 2024 11:35AM	 ELLIOT DAVILL GLAS signerade dokumentet
Maj 22 2024 10:04AM	Ulf Farmängen granskade dokumentet:
Maj 22 2024 10:08AM	 Ulf Farmängen signerade dokumentet
Maj 24 2024 08:52AM	Anna Mansfeld granskade dokumentet:
Maj 24 2024 08:52AM	 ANNA MANSFELD signerade dokumentet
Maj 24 2024 09:01AM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Maj 24 2024 09:06AM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Maj 24 2024 09:06AM	Dokumentet har signerats





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Wallgården, org.nr. 745000-0380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Wallgården för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Wallgården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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

på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor


Ekonomisk - Övrigt

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 24 2024 09:06AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
6644660D1F806
MAJ 24 2024 09:06AM

Deltagare**Registrerade händelser**

Maj 15 2024 09:37AM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Maj 15 2024 10:12AM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Maj 24 2024 09:06AM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Maj 24 2024 09:06AM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

