

Årsredovisning 2023

Brf Drottning Viktoria i Lund

716405-6298



Välkommen till årsredovisningen för Brf Drottning Viktoria i Lund

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
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 Lund, Skåne.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Drottning Viktoria 5	2002	Lund

Marken innehas med äganderätt.

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 2 186 kvm. Byggnadernas totalyta är 2186 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Ekelund	Ordförande
Jari Alanko	Styrelseledamot
Mats Af Klercker Alaküla	Styrelseledamot
Sofia Elovsson	Styrelseledamot
Susanne Sahlman	Styrelseledamot
Olle Lagerblad	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Carina Nordblad	Godkänd revisor	Mazars AB
Ingrid Karlsson	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB
Fastighetsförvaltning Clifa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2% och 2023-06-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 422 666	1 368 168	1 368 168	1 368 168
Resultat efter fin. poster	-33 844	50 688	250 105	-1 237 532
Soliditet (%)	68	68	67	67
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	650	626	624	624
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	99,8	99,9	98,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 398	5 581	5 700	5 563
Skuldsättning per kvm totalyta	5 398	5 581	5 718	5 581
Sparande per kvm	86	183	211	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	46	25	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	113	119	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	25	24	26
Energikostnad per kvm	192	184	168	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	1,28	1,04	1,34
Räntekänslighet	8,31	8,92	9,14	8,92

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 vid förlust

Räntekostnaderna har ökat väsentligt vilket inneburit negativt resultat. Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet, vilket gör att styrelsen inte bedömer det som allvarligt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	23 520 000	-	-	23 520 000
Fond, yttre underhåll	837 476	-	61 400	898 876
Balanserat resultat	1 782 683	50 229	-61 400	1 771 512
Årets resultat	50 229	-50 229	-33 844	-33 844
Eget kapital	26 190 388	0	-33 844	26 156 544

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 771 512
Årets resultat	-33 844
Totalt	1 737 668

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	191 400
Balanseras i ny räkning	1 546 268
	1 737 668

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 422 666	1 368 168
Övriga rörelseintäkter	3	16 095	3 370
Summa rörelseintäkter		1 438 761	1 371 538
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-768 778	-849 337
Övriga externa kostnader	9	-65 468	-62 557
Personalkostnader	10	-31 738	-31 733
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-222 924	-219 817
Summa rörelsekostnader		-1 088 908	-1 163 445
RÖRELSERESULTAT		349 853	208 093
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 466	392
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-392 163	-158 256
Summa finansiella poster		-383 697	-157 864
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-33 844	50 229
ÅRETS RESULTAT		-33 844	50 229

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	37 951 043	38 173 967
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 951 043	38 173 967
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 951 043	38 173 967
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 917	8 406
Övriga fordringar	14	48 196	1 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	66 189	67 222
Summa kortfristiga fordringar		123 302	77 215
Kassa och bank			
Kassa och bank		279 004	489 295
Summa kassa och bank		279 004	489 295
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		402 306	566 510
SUMMA TILLGÅNGAR		38 353 349	38 740 477

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 520 000	23 520 000
Fond för yttre underhåll		898 876	837 476
Summa bundet eget kapital		24 418 876	24 357 476
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 771 512	1 782 683
Årets resultat		-33 844	50 229
Summa fritt eget kapital		1 737 668	1 832 912
SUMMA EGET KAPITAL		26 156 544	26 190 388
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	4 410 000
Summa långfristiga skulder		0	4 410 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 800 000	7 790 000
Leverantörsskulder		60 093	55 713
Skatteskulder		55 944	53 604
Övriga kortfristiga skulder		1 818	2 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	278 950	238 441
Summa kortfristiga skulder		12 196 805	8 140 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 353 349	38 740 477

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	349 853	208 093
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	222 924	219 817
	572 777	427 910
Erhållen ränta	8 466	392
Erlagd ränta	-376 361	-154 119
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	204 882	274 183
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 087	-11 903
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 914	6 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten	189 709	268 478
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	120 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	120 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-210 291	88 478
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	489 295	400 817
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	279 004	489 295

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Drottning Viktoria i Lund 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 419 930	1 368 168
Övriga intäkter	2 736	0
Summa	1 422 666	1 368 168

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-4	-16
Elprisstöd	16 099	0
Övriga rörelseintäkter	0	3 386
Summa	16 095	3 370

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	79 728	70 160
Besiktning och service	13 052	13 610
Trädgårdsarbete	24 576	1 561
Snöskottning	24 160	3 153
Övrigt	12 875	0
Summa	154 391	88 484

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	21 697
Dörrar och lås/porttele	6 029	6 449
Hissar	15 552	35 867
Summa	21 581	64 013

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	130 000
Summa	0	130 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	70 363	100 825
Uppvärmning	259 102	246 823
Vatten	89 390	54 356
Sophämtning	30 480	26 820
Summa	449 335	428 824

Av elkostnaderna på 70 363 kr avser 22 810 kr el laddstolpar. 22 810 fördelas på 3 439 kr för tankad el och 19 371 kr fasta avgifter och serviceavtal. Ca 8 tkr av de fasta avgifterna härrör sig till kostnad för en högre säkring under första kvartalet som därefter blev nerjusterad.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39 415	37 435
Kabel-TV	75 454	73 240
Fastighetsskatt	28 602	27 342
Summa	143 471	138 017

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 501	817
Övriga förvaltningskostnader	15 564	14 619
Revisionsarvoden	17 500	17 500
Ekonomisk förvaltning	30 902	29 621
Summa	65 468	62 557

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	24 152	24 150
Sociala avgifter	7 586	7 583
Summa	31 738	31 733

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	391 760	157 999
Övriga räntekostnader	403	257
Summa	392 163	158 256

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 943 262	40 570 387
Årets inköp	0	372 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 943 262	40 943 262
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 769 295	-2 549 478
Årets avskrivning	-222 924	-219 817
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 992 219	-2 769 295
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 951 043	38 173 967
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 442 537</i>	<i>3 442 537</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark	22 800 000	22 800 000
Summa	63 800 000	63 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 090	7 090
Utgående anskaffningsvärde	7 090	7 090
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 090	-7 090
Utgående avskrivning	-7 090	-7 090
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	48 196	1 587
Summa	48 196	1 587

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 010	6 133
Fastighetsskötsel	6 186	5 805
Försäkringspremier	23 559	22 585
Kabel-TV	19 163	18 832
Förvaltning	14 271	13 867
Summa	66 189	67 222

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Sparbanken Skåne	2024-05-10	1,06 %	4 500 000	4 500 000
Sparbanken Skåne	2024-02-05	5,00 %	4 000 000	4 000 000
Sparbanken Skåne	2024-02-28	5,00 %	3 300 000	3 700 000
Summa			11 800 000	12 200 000
Varav kortfristig del			11 800 000	7 790 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 800 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 246	1 797
El	6 421	13 492
Uppvärmning	38 242	36 564
Utgiftsräntor	34 365	18 563
Vatten	5 822	0
Löner	24 150	24 150
Sociala avgifter	7 581	7 581
Förutbetalda avgifter/hyror	123 373	116 294
Beräknat revisionsarvode	18 750	20 000
Summa	278 950	238 441

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

Underskrifter

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

Lund, Skåne

Jari Alanko
Styrelseledamot

Mats Af Klercker Alaküla
Styrelseledamot

Mikael Ekelund
Ordförande

Sofia Elovsson
Styrelseledamot

Susanne Sahlman
Styrelseledamot

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

Mazars AB
Carina Nordblad
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 17:08

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.05.2024 07:15

DOCUMENT ID:

B141P9-VA

ENVELOPE ID:

Bkxmkw9WV0-B141P9-VA

DOCUMENT NAME:

Brf Drottning Viktoria i Lund, 716405-6298 - Årsredovisning 2023.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE SAHLMAN susanne@trerevisor.se	 Signed Authenticated	27.05.2024 08:02 27.05.2024 08:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/03) IP: 89.233.255.66
2. John Kenneth Mikael Ekelund michael.ekelund@atlantfonder.se	 Signed Authenticated	27.05.2024 08:22 27.05.2024 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/11/02) IP: 46.59.14.195
3. JARI PEKKA ALANKO jari-alanko@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2024 15:46 27.05.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/02/22) IP: 94.191.137.255
4. SOFIA ELOVSSON sofiaelovsson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2024 17:57 27.05.2024 17:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/30) IP: 83.251.168.9
5. MATS HENDRIK A AF KLERCKER A LAKÜLA mats.alakula@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2024 09:52 28.05.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/27) IP: 130.235.240.6
6. Carina Iréne Nordblad carina.nordblad@mazars.se	 Signed Authenticated	29.05.2024 17:08 28.05.2024 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/26) IP: 217.16.197.190

* 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 Bostadsrättsföreningen Drottning Viktoria i Lund
Org. nr 716405-6298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden med reservation respektive uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Drottning Viktoria i Lund för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalanden*, 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Som framgår av noterna har byggnadens nyttjandeperiod bedömts vara 200 år. Jag delar inte denna bedömning utan anser att byggnaden har en nyttjandeperiod på 100 år och att den i årsredovisningen angivna nyttjandeperioden utgör ett väsentligt fel. En konsekvens av våra olika bedömningar av nyttjandeperiod är att årets avskrivningskostnader enligt min uppfattning skulle ha redovisats med ett 185 640 kr högre belopp, vilket i sig inte utgör en väsentlig felaktighet i årsredovisningens resultat- och balansräkningar.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

Våra 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 på 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 på 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, förfälskning, 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Drottning Viktoria i Lund 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 betryggande 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, eller
- 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Carina Nordblad
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 17:09

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.05.2024 07:15

DOCUMENT ID:

H1bQkw5bVR

ENVELOPE ID:

rJQyPqbNR-H1bQkw5bVR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf - elektroniskt.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Iréne Nordblad	 Signed	29.05.2024 17:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/05/26)
carina.nordblad@mazars.se	Authenticated	28.05.2024 13:54	Low	IP: 217.16.197.190

* 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