

Årsredovisning 2024

Brf Värpingegård

769624-4586



Välkommen till årsredovisningen för Brf Värpingegård

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-21 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
Värpinge Gård 6	2014	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 1 705 kvm. Byggnadernas totalyta är 1705 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Johansson	Ordförande
Olivia Emelina Kristina Niesel	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av representanter från styrelsen.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Värpinge Gårds Samfällighetsförening, med en andel på 45.1%.

Samfälligheten förvaltar genomfartsvägen som sträcker sig från västra till östra infarten, stolpbelysningen längs vägen, allén vid den västra infarten samt skyltar och deras belysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Årsavgifterna höjs med 2% fr.o.m. 2025-01-01 (enligt beslut på styrelsemötet 2024-11-20).

Förändringar i avtal

Det tidigare femåriga kollektiva bredbandsavtalet med Telia, som omfattade 250/100 Mbit/s och "TV Paket Start" för 170 kronor per månad per medlem, har avslutats. Föreningen har istället ingått ett nytt femårigt kollektivt bredbandsavtal som nu är i kraft med Ownit. Det nya avtalet inkluderar 1000/1000 Mbit/s till en kostnad av 81 kronor per månad per medlem.

Övriga uppgifter

Taken på föreningens bostadshus har genomgått en besiktning och bedömts vara i gott skick.

Delar av föreningens gräsmattor har åtgärdats genom toppdressning och reparationssådd för att förbättra skicket.

En ny larmsändare har installerats i sprinklercentralen, då den tidigare sändaren använde 2G-nätet som snart fasas ut. Den nya sändaren använder 5G-nätet, vilket säkerställer funktionalitet för lång tid framöver.

Tjänsten "Automatiskt brandlarm" har kopplats in, vilket innebär att larm vid utlöst sprinkler nu går direkt till Räddningstjänsten Syd. Räddningstjänsten har även fått tillgång till en fastighetsnyckel genom en nymonterad dörrnyckeltub i dörren till sprinklerrummet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 455 576	2 320 495	1 981 859	1 906 817
Resultat efter fin. poster	-379 749	-270 121	-79 563	-179 766
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	2 391 739	2 024 044	1 611 044	1 243 044
Taxeringsvärde	56 800 000	56 800 000	56 800 000	37 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 385	1 311	1 111	1 070
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	92,3	93,8	94,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 836	15 953	16 070	16 481
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 836	15 953	16 070	16 481
Sparande per kvm totalyta, kr	137	217	306	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	104	92	184	73
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	95	75	93
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	39	36	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	226	295	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,33	3,98	1,43	1,20
Räntekänslighet (%)	11,53	12,17	14,47	15,41

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 96 182 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Trots ökade kostnader för fjärrvärme, vatten, snö- och halkbekämpning, räntor samt vissa engångskostnader relaterade till mindre projekt och reparationer, visar föreningens kassa och bank ett positivt resultat om 41 000 kronor. Det redovisade underskottet för året förklaras av sedvanliga avskrivningar.

Räntekostnaderna har börjat minska under 2025 och förväntas fortsätta sjunka under 2026 och 2027 i samband med att föreningens bundna lån förfaller och kan omförhandlas till lägre räntor.

För att långsiktigt möta de ökade driftkostnaderna planerar styrelsen att justera årsavgiften årligen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	46 450 000	-	-	46 450 000
Fond, yttre underhåll	2 024 044	-	367 695	2 391 739
Balanserat resultat	-2 951 660	-270 121	-367 695	-3 589 476
Årets resultat	-270 121	270 121	-379 749	-379 749
Eget kapital	45 252 263	0	-379 749	44 872 514

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 589 476
Årets resultat	-379 749
Totalt	-3 969 225

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	413 000
Balanseras i ny räkning	-4 382 225
	-3 969 225

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 455 576	2 320 495
Övriga rörelseintäkter	3	19 533	101 232
Summa rörelseintäkter		2 475 109	2 421 727
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-806 485	-851 883
Övriga externa kostnader	9	-119 173	-101 759
Personalkostnader	10	-183 261	-69 294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-614 128	-614 888
Summa rörelsekostnader		-1 723 047	-1 637 824
RÖRELSERESULTAT		752 062	783 903
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 197	33 119
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 174 008	-1 087 143
Summa finansiella poster		-1 131 811	-1 054 024
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-379 749	-270 121
ÅRETS RESULTAT		-379 749	-270 121

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	70 459 786	71 073 914
Summa materiella anläggningstillgångar		70 459 786	71 073 914
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 459 786	71 073 914
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 573	52 738
Övriga fordringar	13	1 689	38 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	85 852	85 999
Summa kortfristiga fordringar		121 114	177 644
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 728 399	1 564 009
Summa kassa och bank		1 728 399	1 564 009
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 849 513	1 741 653
SUMMA TILLGÅNGAR		72 309 299	72 815 567

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 450 000	46 450 000
Fond för yttre underhåll		2 391 739	2 024 044
Summa bundet eget kapital		48 841 739	48 474 044
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 589 476	-2 951 660
Årets resultat		-379 749	-270 121
Summa fritt eget kapital		-3 969 225	-3 221 781
SUMMA EGET KAPITAL		44 872 514	45 252 263
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 533 309	18 666 645
Summa långfristiga skulder		18 533 309	18 666 645
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 466 659	8 533 327
Leverantörsskulder		84 743	48 796
Skatteskulder		106	0
Övriga kortfristiga skulder		10 437	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	341 531	314 536
Summa kortfristiga skulder		8 903 476	8 896 659
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 309 299	72 815 567

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	752 062	783 903
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	614 128	614 888
	1 366 190	1 398 791
Erhållen ränta	42 197	33 119
Erlagd ränta	-1 174 008	-1 087 143
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	234 379	344 768
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	56 530	-105 987
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	73 485	-35 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten	364 394	203 725
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-148 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-148 800
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 004	-200 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 004	-200 004
ÅRETS KASSAFLÖDE	164 390	-145 079
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 564 009	1 709 089
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 728 399	1 564 009

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Värpingegård har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 163 840	1 967 160
Hysesintäkter, p-platser	42 590	44 650
Bredband	98 650	102 000
El	98 314	166 530
Övriga intäkter	464	0
Andrahandsuthyrning	51 718	40 155
Summa	2 455 576	2 320 495

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Elprisstöd	0	78 683
Försäkringsersättning	0	3 246
Övriga intäkter	19 536	19 306
Summa	19 533	101 232

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	8 057	75 445
Larm och bevakning	24 312	8 845
Besiktning och service	35 555	17 720
Trädgårdsarbete	6 128	9 059
Snöskottning	25 749	5 594
Summa	99 801	116 663

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 735	0
Dörrar och lås/porttele	11 730	0
Värme	0	1 811
Ventilation	0	19 305
El	7 021	0
Gård/markytor	0	23 684
Försäkringsärende/vattenskada	0	34 125
Summa	27 486	78 925

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	169 770	156 703
Uppvärmning	180 319	162 474
Vatten	84 147	66 401
Sophämtning	59 455	64 865
Summa	493 691	450 443

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 337	23 851
Bredband/Kabeltv	106 050	101 881
Samfällighet	54 120	54 120
Summa	185 507	179 852

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	24 101	7 987
Övriga förvaltningskostnader	1 818	7 079
Revisionsarvoden	18 438	15 438
Ekonomisk förvaltning	57 194	54 432
Mättningskostnader	7 951	7 500
Medlemskap i Bostadsrätterna	6 050	6 050
Bankkostnader	3 621	3 273
Summa	119 173	101 759

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Löner, arbetare	78 320	0
Övriga personalkostnader	0	300
Sociala avgifter	47 641	16 494
Summa	183 261	69 294

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 173 889	1 087 116
Övriga räntekostnader	119	27
Summa	1 174 008	1 087 143

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 498 800	76 350 000
Årets inköp	0	148 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 498 800	76 498 800
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 424 886	-4 809 998
Årets avskrivning	-614 128	-614 888
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 039 014	-5 424 886
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 459 786	71 073 914
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 200 000</i>	<i>4 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	17 800 000
Summa	56 800 000	56 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 689	1 731
Skattefordringar	0	37 147
Övriga fordringar	0	29
Summa	1 689	38 907

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 364	46 895
Försäkringspremier	24 717	23 090
Bredband	8 100	0
Förvaltning	16 671	16 014
Summa	85 852	85 999

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2026-07-14	4,49 %	9 333 322	9 399 990
SBAB	2027-07-14	4,06 %	9 333 323	9 399 991
SBAB	2025-01-07	3,86 %	8 333 323	8 399 991
Summa			26 999 968	27 199 972
Varav kortfristig del			8 466 659	8 533 327

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 999 948 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 344	57 895
El	20 329	16 759
Uppvärmning	21 980	23 785
Vatten	6 249	5 248
Sociala avgifter	18 003	16 495
Förutbetalda avgifter/hyror	194 626	179 354
Beräknat revisionsarvode	17 000	15 000
Summa	341 531	314 536

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 200 000	44 200 000

Underskrifter

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

Lund

Andreas Johansson
Ordförande

Olivia Niesel
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 08:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 06.05.2025 13:36

DOCUMENT ID:

SkEdSN_veee

ENVELOPE ID:

S1g_rEuvegl-SkEdSN_veee

DOCUMENT NAME:

Brf Värpingegård, 769624-4586 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRANK SAMUEL ANDREAS JOHANSSON andreas.johansson2408@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 14:39 06.05.2025 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.119.66
2. Olivia Emelina Kristina Niesel olivia.niesel@telia.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 23:26 06.05.2025 23:24	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.119.79
3. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	07.05.2025 08:38 07.05.2025 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Värpingegård, org. nr 769624-4586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Värpingegård för år 2024.

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 2024 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

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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Värpingegård för år 2024 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 trygghetssätt.

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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 08:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2025 13:36

DOCUMENT ID:

r1z_H4dPlex

ENVELOPE ID:

Sy_rNuvelg-r1z_H4dPlex

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Värpingegård 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	07.05.2025 08:38	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	07.05.2025 08:37	Low	IP: 195.84.56.2

* 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