



Välkommen till årsredovisningen för Brf Östergården 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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall lokaler, åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-25.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trädgården 3	2012	Lund

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 683 kvm och 1 bostadsrättslokal om 47 kvm. Byggnadernas totalyta är 730 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hugo Hansson	Ordförande
Max Larsson	Styrelseledamot
Viola Mellqvist	Styrelseledamot
Hugo Nielsen	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

David Walman Extern revisor Rävvisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-16. Ledamot lämnade styrelsen bl.a.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-15. Avgiftshöjning + genomgång av underhållsplan.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Målning och lagning av trapphus
Renovering av Terrassgolv i entreplan
Ny grind med kodlås
Byte av armaturer i trapphus samt ytterbelysningar
Trädgårdsunderhåll med bla plantering av häck
- 2019** ● Målning/lagning gemensamma ytterdörrar
- 2020** ● Nytt staket
- 2020-2021** ● Nybyggnation Cykelförråd
Nybyggnation Miljöhus
- 2021** ● Taköversyn samt lagning av mindre läcka
Lagad samt förlängd stenmur
Renoverade stenpartier vid entréerna
Ny ytterbelysning vid Stora Tvärgatan
- 2022** ● Nya utemöbler
Elsanering på fasaden
Översyn/renovering av gemensamma balkonger

Planerade underhåll

- 2026** ● Vatten och Avlopp
- 2025** ● Fasaddelar och detaljer
Balkonger
- 2024** ● Värmesystem
Fönster och Fönsterdörrar

Avtal med leverantörer

Boka Tvättid
Klottrets Fiende
SBC Fastighetsskötsel
Servitutavtal
Telenor Bredband

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån 1 425 000,00 kr Bundet 5.42 % 2024-11-28 räntehöjning från 0,72%

Förändringar i avtal

Inga stora förändringar

Övriga uppgifter

Ny underhållsplan intagen,

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	627 007	630 886	623 876	623 880
Resultat efter fin. poster	-43 674	40 601	18 702	-114 396
Soliditet (%)	-35	0	0	0
Yttre fond	72 219	75 159	94 556	204 107
Taxeringsvärde	17 522 000	17 522 000	13 365 000	13 365 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	855	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 397	3 423	3 445	3 469
Skuldsättning per kvm	3 397	3 423	3 445	3 469
Sparande per kvm	-9	183	174	108
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	52	38	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	233	223	231	212
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	34	39	35
Energikostnad per kvm	318	309	308	280
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,79	1,37	-	-
Räntekänslighet	3,98	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -6 570 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Det negativa resultatet beror till del på grund av taksaneringen som behövde göras för att förlänga livslängden på takpannorna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	34 038	-	-	34 038
Fond, yttre underhåll	75 159	-55 500	52 560	72 219
Balanserat resultat	-781 581	96 102	-52 560	-738 039
Årets resultat	40 602	-40 602	-43 674	-43 674
Eget kapital	-631 782	0	-43 674	-675 456

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-685 479
Årets resultat	-43 674
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-52 560
Totalt	-781 713

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-781 713

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	627 007	630 886
Övriga rörelseintäkter	3	9 217	18 997
Summa rörelseintäkter		636 224	649 883
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-441 965	-444 898
Övriga externa kostnader	9	-142 444	-73 304
Personalkostnader	10	-22 300	-21 756
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-37 104	-37 178
Summa rörelsekostnader		-643 813	-577 136
RÖRELSERESULTAT		-7 589	72 747
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 483	2 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-44 568	-34 257
Summa finansiella poster		-36 085	-32 146
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-43 674	40 601
ÅRETS RESULTAT		-43 674	40 601

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	1 334 686	1 371 790
Summa materiella anläggningstillgångar		1 334 686	1 371 790
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 334 686	1 371 790
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 673	14 715
Övriga fordringar	13	596 843	618 993
Summa kortfristiga fordringar		599 516	633 708
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		599 516	633 708
SUMMA TILLGÅNGAR		1 934 203	2 005 498

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 038	34 038
Fond för yttre underhåll		72 219	75 159
Summa bundet eget kapital		106 257	109 197
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-738 040	-781 581
Årets resultat		-43 674	40 601
Summa fritt eget kapital		-781 713	-740 980
SUMMA EGET KAPITAL		-675 456	-631 783
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 036 395	1 056 525
Summa långfristiga skulder		1 036 395	1 056 525
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 443 775	1 442 420
Leverantörsskulder		45 180	55 428
Skatteskulder		3 567	2 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	80 742	80 531
Summa kortfristiga skulder		1 573 264	1 580 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 934 203	2 005 498

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-7 589	72 747
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	37 104	37 178
	29 515	109 925
Erhållen ränta	8 483	2 111
Erlagd ränta	-44 316	-28 491
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 318	83 545
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 101	-21 659
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 099	17 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 684	79 397
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 355
Amortering av lån	-18 775	-17 420
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-18 775	-16 065
ÅRETS KASSAFLÖDE	-15 091	63 332
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	607 678	544 346
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	592 587	607 678

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östergården 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,49 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 4 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	355 585	357 103
Årsavgifter lokaler	58 056	58 054
Bredband	36 288	36 353
Uppvärmning	172 356	172 339
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	525	5 796
Överlåtelseavgift	4 137	1 208
Öres- och kronutjämning	0	34
Summa	627 007	630 886

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	15 676
Elstöd	7 006	0
Övriga intäkter	0	3 321
Återbäring försäkringsbolag	2 211	0
Summa	9 217	18 997

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 318	10 498
Städning enligt avtal	0	21 110
Städning utöver avtal	281	266
Myndighetstillsyn	5 900	0
Gårdkostnader	0	11 948
Gemensamma utrymmen	0	118
Serviceavtal	2 646	6 796
Förbrukningsmaterial	234	0
Summa	17 379	50 736

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	9 551	0
VVS	0	2 807
Tak	62 450	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 280	0
Summa	74 281	2 807

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	0	31 250
Balkonger/altaner	0	24 250
Summa	0	55 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	34 003	38 250
Uppvärmning	170 080	162 581
Vatten	27 837	24 922
Sophämtning/renhållning	30 411	25 533
Summa	262 330	251 286

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	18 019	19 866
Skadedjursförsäkring	3 579	0
Bredband	33 660	33 660
Fastighetsskatt	32 233	31 043
Korr. fastighetsskatt	484	0
Summa	87 975	84 569

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	0	973
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	180	120
Revisionsarvoden extern revisor	7 625	7 375
Föreningskostnader	800	450
Förvaltningsarvode enl avtal	65 646	42 704
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	24 990	9 990
Administration	1 874	11 692
Konsultkostnader	36 865	0
Summa	142 444	73 304

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	17 000	17 000
Arbetsgivaravgifter	5 300	4 756
Summa	22 300	21 756

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	44 549	34 257
Övriga finansiella kostnader	19	0
Summa	44 568	34 257

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 992 960	1 992 960
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 992 960	1 992 960
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-621 170	-583 993
Årets avskrivning	-37 104	-37 178
Utgående ackumulerad avskrivning	-658 274	-621 170
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 334 686	1 371 790
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 510 000	7 510 000
Taxeringsvärde mark	10 012 000	10 012 000
Summa	17 522 000	17 522 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 256	4 256
Klientmedel	0	81 462
Övriga kortfristiga fordringar	0	7 059
Transaktionskonto	66 888	0
Borgo räntekonto	525 700	526 216
Summa	596 843	618 993

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-11-28	5,42 %	1 425 000	1 437 000
SEB	2025-05-28	4,06 %	555 170	561 945
SEB	2024-05-28	1,12 %	500 000	500 000
Summa			2 480 170	2 489 945
Varav kortfristig del			1 443 775	1 442 420

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 393 070 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	6 459	6 207
Uppl kostnad arvoden	17 000	17 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 300	5 341
Förutbet hyror/avgifter	51 983	51 983
Summa	80 742	80 531

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 563 000	2 563 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET
Underhållsplan införskaffad

Underskrifter

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

Lund

Hugo Hansson
Ordförande

Hugo Nielsen
Styrelsesuppleant

Max Larsson
Styrelseledamot

Viola Mellqvist
Styrelseledamot

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

Rävisor
David Walman
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 22:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.05.2024 16:56

DOCUMENT ID:

H1VzzjuGM0

ENVELOPE ID:

rybzMj_MzR-H1VzzjuGM0

DOCUMENT NAME:

Brf Östergården i Lund, 745000-1099 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HUGO NIELSEN hugonielsen8@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 19:48 03.05.2024 19:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2002/03/31) IP: 90.224.119.190
2. HUGO HANSSON hannssn@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 15:47 06.05.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/10/10) IP: 92.34.223.183
3. Viola Mellqvist viola.mellqvist@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 19:19 03.05.2024 19:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/05/10) IP: 92.34.223.164
4. MAX LARSSON max.e.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 19:55 03.05.2024 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2002/01/02) IP: 92.34.223.172
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	06.05.2024 22:01 06.05.2024 22:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Östergården i Lund
745000-1099**

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 22:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.05.2024 16:56

DOCUMENT ID:

ryGzGjufMC

ENVELOPE ID:

ryfzo_zf0-ryGzGjufMC

DOCUMENT NAME:

rb Östergården i Lund.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	06.05.2024 22:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04)
info@ravisor.se	Authenticated	06.05.2024 22:01	Low	IP: 83.227.16.49

* 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