

Årsredovisning 2022

BRF VINKELHAKEN I LUND

769618-9195



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VINKELHAKEN I LUND

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2008-06-12.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lund.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Måsen 20 på adressen Grisslevägen 1 i Lund. Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 5 720 kvm och 1 lokal om 520 kvm.

Information om fastigheten

På föreningens fastighet finns 3 flerbostadshus i 4 våningar med totalt 63 bostadsrättslägenheter, total boyta 6240 kvm och 1 lokal med uthyrningsbar yta om ca 520 kvm. Inflyttning våren-sommaren 2010. Föreningen disponerar 70 parkeringsplatser i garage.

Byggnaderna färdigställdes 2010 och värdeåret är 2010. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 5 år. Därefter belastas de med halv fastighetsavgift år 6-10. Från och med år 11 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler, dit även garage räknas, utgår från och med fastställt värdeår.

Lägenhetsfördelning:

11 stycken 2 rum och kök

29 stycken 3 rum och kök

20 stycken 4 rum och kök

3 stycken 5 rum och kök

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Roald Mattias Christelius Ordförande

Gunilla Biesert-Lidin Suppleant

Gert Nilsson Suppleant

Annika Nordberg Nivestam	Styrelseledamot
Mats Lundberg	Styrelseledamot
Roger Thyrell	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Marie Eriksson, Johan Lundgren och Carl Johan Hyltén Cavallius.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Erik Andreas Mauritzson, auktoriserad revisor

Ernst & Young AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2018	Uppdaterad värmecentral & 4 laddplatser
2020	Ombyggnad till Gemensamhetsel
2021	Solpaneler, Hus 2
2022	Utbyggnad till 20 laddplatser, Byte till LED belysning

PLANERADE UNDERHÅLL

2025	Målning Förskola
2030	Översyn Fasad, Tak och Balkonger. Uppdatering Värmesystem

EKONOMI

Styrelsen anser att föreningens ekonomi är stabil och avser att fortsätta med amorteringar utöver plan under 2023.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2% från 2023-01-01.

Föreningen är registrerad för moms.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under 2022 har stort fokus lagts på energieffektivisering. Solpanelerna på hus 2 samt byte till LED belysning har reducerat vårt totala inköp av el med ca 25%. Förslag om ytterligare solpaneler kommer att ställas till årsstämman 2023.

Under 2022 har också en ny uppdaterad underhållsplan tagits fram. Den nya underhållsplanen kommer att användas aktivt och uppdateras på årsbasis.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 99 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 512 705	5 290 485	5 118 602	5 132 061
Resultat efter fin. poster	-202 781	146 187	804 642	561 558
Soliditet, %	75	75	75	74
Yttre fond	8 646 022	7 764 744	7 764 744	6 761 803
Taxeringsvärde	194 888 000	135 947 000	135 947 000	135 947 000
Bostadsyta, kvm	6 240	6 240	6 240	6 240
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	545	545	545	534
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 067	8 214	8 437	8 759
Belåningsgrad, %	24,45	24,78	25,30	26,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	89 991 000	-	-	89 991 000
Upplåtelseavgifter	65 324 000	-	-	65 324 000
Fond, yttre underhåll	7 764 744	-	881 278	8 646 022
Balanserat resultat	-5 455 132	146 187	-881 278	-6 190 223
Årets resultat	146 187	-146 187	-202 781	-202 781
Eget kapital	157 770 799	0	-202 781	157 568 018

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 190 223
Årets resultat	-202 781
Totalt	-6 393 004

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 108 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-328 120
Balanseras i ny räkning	-7 172 884
	-6 393 004

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 512 705	5 290 485
Rörelseintäkter		-3	313
Summa rörelseintäkter		5 512 702	5 290 798
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 994 636	-2 405 627
Övriga externa kostnader	7	-177 169	-190 668
Personalkostnader	8	-119 287	-125 362
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 599 944	-1 612 918
Summa rörelsekostnader		-4 891 036	-4 334 576
RÖRELSERESULTAT		621 666	956 223
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 965	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-826 412	-810 036
Summa finansiella poster		-824 447	-810 036
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-202 781	146 187
ÅRETS RESULTAT		-202 781	146 187

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	205 752 870	206 859 193
Markanläggningar	11	22 649	27 341
Maskiner och inventarier	12	895 639	552 225
Pågående projekt		0	451 793
Summa materiella anläggningstillgångar		206 671 158	207 890 552
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		206 671 158	207 890 552
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 914	468 451
Övriga fordringar	13	2 886 077	835 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74 495	150 631
Summa kortfristiga fordringar		2 980 486	1 455 029
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 206 859
Summa kassa och bank		0	1 206 859
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 980 486	2 661 889
SUMMA TILLGÅNGAR		209 651 644	210 552 441

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		155 315 000	155 315 000
Fond för yttre underhåll		8 646 022	7 764 744
Summa bundet eget kapital		163 961 022	163 079 744
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 190 223	-5 455 132
Årets resultat		-202 781	146 187
Summa fritt eget kapital		-6 393 004	-5 308 945
SUMMA EGET KAPITAL		157 568 018	157 770 799
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	36 388 869	43 863 697
Summa långfristiga skulder		36 388 869	43 863 697
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 950 784	7 388 852
Leverantörsskulder		491 836	291 008
Skatteskulder		33 279	18 118
Övriga kortfristiga skulder		-120	79 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 218 978	1 140 325
Summa kortfristiga skulder		15 694 757	8 917 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		209 651 644	210 552 441

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vinkelhaken i Lund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	0,86 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	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 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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	1 407 669	1 372 855
Hysesintäkter, p-platser	384 950	394 182
Årsavgifter, bostäder	3 117 684	3 117 757
Övriga intäkter	602 399	406 004
Summa	5 512 702	5 290 798

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	176 562	128 664
Fastighetsskötsel	394 848	298 876
Snöskottning	20 151	29 077
Övrigt	0	5 871
Summa	591 560	462 488

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	3 868	0
Bostäder VVS	0	47 200
Dörrar och lås/porttele	10 244	4 604
El	328 120	33 818
Försäkringsskador	1 119	18 175
Försäkringsärende/vattenskada	69 060	27 956
Garage och p-platser	9 085	20 298
Gård/markytor	20 750	28 194
Hissar	7 911	0
Reparationer	88 493	31 400
Soprum/miljöanläggning	0	831
Temp. rep und eller projekt	0	-14 855
VA	0	4 140
Ventilation	35 875	19 544
Värme	2 899	110 750
Övriga gemensamma utrymmen	0	6 500
Summa	577 424	338 554

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	836 030	554 594
Sophämtning	68 181	78 612
Uppvärmning	303 400	334 328
Vatten	95 297	146 121
Summa	1 302 908	1 113 655

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	175 692	176 634
Fastighetsförsäkringar	105 475	83 354
Fastighetsskatt	232 577	217 387
Samfällighet	9 000	13 556
Summa	522 744	490 930

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	11 743	0
Kameral förvaltning	92 380	79 993
Konsultkostnader	0	17 969
Programvaror	3 730	11 000
Revisionsarvoden	22 250	21 250
Övriga förvaltningskostnader	47 066	60 457
Summa	177 169	190 668

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	21 678	30 163
Styrelsearvoden	97 609	95 199
Summa	119 287	125 362

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	826 395	809 890
Övriga räntekostnader	17	146
Summa	826 412	810 036

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	220 000 000	220 000 000
Årets inköp	459 308	0

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	220 459 308	220 000 000
---	--------------------	--------------------

Ingående ackumulerad avskrivning	-13 140 807	-11 589 807
Årets avskrivning	-1 565 631	-1 551 000

Utgående ackumulerad avskrivning	-14 706 438	-13 140 807
---	--------------------	--------------------

Utgående restvärde enligt plan	205 752 870	206 859 193
---------------------------------------	--------------------	--------------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 342 000</i>	<i>39 342 000</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	136 684 000	96 754 000
Taxeringsvärde mark	58 204 000	39 193 000
Summa	194 888 000	135 947 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46 875	46 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 875	46 875
Ingående ackumulerad avskrivning	-19 534	-14 846
Årets avskrivning	-4 692	-4 688
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 226	-19 534
Utgående restvärde enligt plan	22 649	27 341
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	652 403	171 788
Inköp	373 035	480 615
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 025 438	652 403
Ingående ackumulerad avskrivning	-100 178	-42 948
Avskrivningar	-29 621	-57 230
Utgående ackumulerad avskrivning	-129 799	-100 178
Utgående restvärde enligt plan	895 639	552 225
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	1 051 964	0
Förmedling SMF Lund Väster	24 136	7 890
Momsfordran	107 198	0
Nabo Klientmedelskonto	1 702 401	807 073
Skattefordringar	0	29
Skattekonto	378	348
Övriga fordringar	0	20 607
Summa	2 886 077	835 947

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	18 285	0
Förutbet försäkr premier	0	14 035
Förvaltning	25 134	23 095
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 076	113 501
Summa	74 495	150 631

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	2,09 %	13 512 500	13 577 500
Stadshypotek	2023-04-30	1,45 %	10 385 187	10 515 611
Stadshypotek	2028-04-30	2,33 %	10 385 187	10 515 611
Stadshypotek	2024-04-29	2,577 %	3 148 331	3 690 879
Stadshypotek	2023-02-10	2,95 %	3 327 625	3 372 125
Stadshypotek	2024-04-30	0,58 %	9 580 823	9 580 823
Summa			50 339 653	51 252 549
Varav kortfristig del			13 950 784	7 388 852

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	21 000	20 000
El	161 347	126 005
Förutbetalda avgifter/hyror	703 007	649 604
Sociala avgifter	30 351	29 900
Uppvärmning	52 516	54 677
Utgiftsräntor	149 138	130 984
Vatten	0	25 582
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	101 619	103 573
Summa	1 218 978	1 140 325

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	64 685 000	64 685 000
Summa	64 685 000	64 685 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Roald Mattias Christelius
Ordförande

Mats Lundberg
Styrelseledamot

Annika Nordberg Nivestam
Styrelseledamot

Roger Thyrell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Erik Andreas Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2023 19:09

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 19.05.2023 11:46

DOCUMENT ID:

ryZDcHTNBh

ENVELOPE ID:

Hklv9SpNS3-ryZDcHTNBh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Vinkelhaken i Lund.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Roald Mattias Christelius mattias.christelius@telia.com	Signed Authenticated	19.05.2023 11:50 19.05.2023 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/22) IP: 81.235.197.199
2. ANNIKA NORDBERG NIVESTAM annika.nivestam@tietoenvy.com	Signed Authenticated	19.05.2023 12:40 19.05.2023 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/14) IP: 94.234.109.219
3. MATS LUNDBERG matsake.lundberg@telia.com	Signed Authenticated	19.05.2023 12:42 19.05.2023 12:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/07/07) IP: 78.71.163.91
4. ROGER THYRELL roger.thyrell@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 17:15 19.05.2023 17:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/19) IP: 94.234.109.92
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	21.05.2023 19:09 21.05.2023 19:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* 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 Brf Vinkelhaken i Lund, org.nr 769618-9195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vinkelhaken i Lund för år 2022.

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 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revision av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24/5 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning

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 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 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 revisionsred 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.



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 Brf Vinkelhaken i Lund för år 2022 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 revisionsssed 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 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2023 19:10

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 19.05.2023 11:47

DOCUMENT ID:

BJ56B6Vr3

ENVELOPE ID:

rJtpB64S2-BJ56B6Vr3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Vinkelhaken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	21.05.2023 19:10 21.05.2023 19:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* 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