



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vinterängen i Skellefteå

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Fastan 1	2019	Skellefteå

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019

Värdeåret är 2019

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 508 kvm. Byggnadernas totalyta är 1508 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Veroni Elisabeth Crampelle	Ordförande
Andreas Norén	Styrelseledamot
Malin Thorén	Styrelseledamot
Ingemar Granath	Suppleant
Tim Alfredsson	Suppleant

Valberedning

Tobias Henningsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Monika Lindgren Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-24. Ändring av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Rensning av dagvattenbrunnar

Planerade underhåll

2029 ● Utvändig målning av fönster.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Sortering hushållsavfall	Stena Recycling

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Fastans Gemensamhetsanläggning, med en andel på 48%.

Samfälligheten förvaltar gemensam väg och cykelväg..

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring av likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2051.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.

För detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Resultaträkning: Intäkterna har ökat till följd av styrelsens beslut om att höja årsavgiften med 5 % från 2023-01-01.

Rörelsekostnaderna har minskat främst genom att föregående år belastades med engångskostnader för upprättande av underhållsplan, inköp av gräsklippare samt konsultmedverkan vid låneupphandling.

Eftersom vi tidigare har valt att binda våra lån på relativt lång tid har de finansiella kostnaderna bara ökat i mindre grad under året. Ökningen är en följd av att ett av våra lån lades om under november med en ökad räntenivå från 1,5 % till 5,1 %. Samtidigt har de finansiella intäkterna ökat i form av ränta på våra likvida medel hos SBC.

Kommande år: Räntekostnaden kommer att öka kraftigt under de två närmaste åren. Det lån som lades om i november i år medför en ökad kostnad med 165 000 kr under 2024, vilket krävde en höjning av årsavgiften med 19 %. Mot slutet av nästa år kommer de båda ytterligare lånen att läggas om vilket beräknas ge ytterligare kostnadsökning i samma nivå (beroende av hur styrränta och utlåningsränta kommer att förändras).

Förändring av likvida medel: Ökningen under året förklaras, förutom årets resultat, av att resultaträkningens avskrivning är betydligt högre än den amortering som tas från de likvida medlen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Verksamhet

Upphandling och förhandling om ett av föreningens lån har skett, varvid räntesatsen ökade från 1,5 till 5,1 %. Lånet har rörlig ränta och vi räknar därför med att den kommer att sjunka succesivt under året.

Efter att underhållsplan och energideklaration upprättades under 2022 har verksamheten under det här året främst präglats av löpande förvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	879 164	834 982	813 120	791 826
Resultat efter fin. poster	43 600	-19 189	38 306	-53 391
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	463 396	212 396	153 396	91 396
Taxeringsvärde	18 102 000	18 102 000	18 102 000	16 478 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	579	551	539	525
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 832	10 926	11 014	11 107
Skuldsättning per kvm	10 832	10 926	11 014	11 107
Sparande per kvm	238	196	234	173
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	13	11	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	44	28	28
Energikostnad per kvm	59	57	39	36
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,50	-	-	-
Räntekänslighet	18,70	-	-	-

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	27 140 000	-	-	27 140 000
Fond, yttre underhåll	212 396	-	251 000	463 396
Balanserat resultat	-171 130	-19 189	-251 000	-441 319
Årets resultat	-19 189	19 189	43 600	43 600
Eget kapital	27 162 077	0	43 600	27 205 677

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-190 319
Årets resultat	43 600
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	251 000
Totalt	-397 719

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-397 719

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	879 164	834 982
Övriga rörelseintäkter	3	0	14 013
Summa rörelseintäkter		879 164	848 995
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-232 214	-215 483
Övriga externa kostnader	8	-60 719	-120 088
Personalkostnader	9	-10 084	-9 458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-314 712	-314 711
Summa rörelsekostnader		-617 729	-659 740
RÖRELSERESULTAT		261 435	189 255
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		12 049	2 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-229 884	-210 869
Summa finansiella poster		-217 835	-208 444
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		43 600	-19 189
ÅRETS RESULTAT		43 600	-19 189

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	42 744 929	43 059 641
Summa materiella anläggningstillgångar		42 744 929	43 059 641
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 744 929	43 059 641
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 200
Övriga fordringar	12	941 096	672 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	30 334	0
Summa kortfristiga fordringar		971 430	677 568
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		971 430	677 568
SUMMA TILLGÅNGAR		43 716 359	43 737 208

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 140 000	27 140 000
Fond för yttre underhåll		463 396	212 396
Summa bundet eget kapital		27 603 396	27 352 396
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-441 319	-171 130
Årets resultat		43 600	-19 189
Summa fritt eget kapital		-397 719	-190 319
SUMMA EGET KAPITAL		27 205 677	27 162 077
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	10 892 654
Summa långfristiga skulder		0	10 892 654
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 334 988	5 583 167
Leverantörsskulder		50 059	6 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	125 636	92 592
Summa kortfristiga skulder		16 510 682	5 682 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 716 359	43 737 208

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	261 435	189 255
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	314 712	314 711
	576 147	503 966
Erhållen ränta	12 049	2 425
Erlagd ränta	-209 654	-217 676
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	378 541	288 715
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 134	-5 200
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	56 155	-6 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten	409 562	276 625
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	8 154
Amortering av lån	-140 833	-140 833
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-140 833	-132 679
ÅRETS KASSAFLÖDE	268 728	143 946
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	672 368	528 422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	941 096	672 368

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vinterängen i Skellefteå 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 periodisering 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 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 %
---------	--------

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

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	873 600	831 578
Pantsättningsavgift	3 150	3 381
Överlåtelseavgift	2 416	0
Öres- och kronutjämning	-2	23
Summa	879 164	834 982

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	14 013
Summa	0	14 013

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetskötsel enl avtal	33 391	31 104
Fastighetskötsel utöver avtal	2 546	0
Gårdkostnader	2 969	2 519
Snöröjning/sandning	0	10 375
Summa	38 906	43 998

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	10 257	0
Summa	10 257	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	17 407	20 088
Vatten	70 862	66 165
Sophämtning/renhållning	42 379	42 917
Grovsopor	-373	373
Summa	130 276	129 543

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 576	25 143
Samfällighetsavgifter	25 200	16 800
Summa	52 776	41 943

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 485	1 708
Revisionsarvoden extern revisor	18 150	16 500
Styrelseomkostnader	0	119
Fritids och trivselkostnader	1 370	1 165
Föreningskostnader	857	750
Förvaltningsarvode enl avtal	30 688	29 892
Pantsättningskostnad	4 728	0
Korttidsinventarier	0	10 214
Administration	3 441	15 101
Konsultkostnader	0	44 640
Summa	60 719	120 088

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	7 998	7 998
Arbetsgivaravgifter	2 086	1 460
Summa	10 084	9 458

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	229 884	210 869
Summa	229 884	210 869

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 030 000	44 030 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 030 000	44 030 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-970 359	-655 648
Årets avskrivning	-314 712	-314 711
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 285 071	-970 359
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 744 929	43 059 641
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 113 000</i>	<i>6 113 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 918 000	15 918 000
Taxeringsvärde mark	2 184 000	2 184 000
Summa	18 102 000	18 102 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedel	0	104 027
Transaktionskonto	89 707	0
Borgo räntekonto	851 389	568 341
Summa	941 096	672 368

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	30 334	0
Summa	30 334	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
OBOS Bank	2024-11-25	1,19 %	5 442 333	5 489 250
OBOS Bank	Rörligt lån	5,19 %	5 442 333	5 489 250
SBAB	2024-12-11	1,14 %	5 450 321	5 497 321
Summa			16 334 988	16 475 821
Varav kortfristig del			16 334 988	5 583 167

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 630 818 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
Upplupna kostnader	0	373
Uppl kostn el	2 168	3 238
Uppl kostn räntor	35 198	14 968
Uppl kostnad Sophämtning	1 470	1 213
Förutbet hyror/avgifter	86 800	72 800
Summa	125 636	92 592

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 890 000	16 890 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Skellefteå

Andreas Norén
Styrelseledamot

Cecilia Veroni Elisabeth Crampelle
Ordförande

Malin Thorén
Styrelseledamot

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

KPMG
Monika Lindgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2024 13:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.04.2024 11:12

DOCUMENT ID:

HyMFydcgR

ENVELOPE ID:

BybYkuqIR-HyMFydcgR

DOCUMENT NAME:

Brf Vinterängen i Skellefteå, 769634-9658 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS NORÉN andreasnoren75@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 12:16 15.04.2024 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/28) IP: 104.28.31.64
2. Cecilia Veroni Elisabeth Crampelle cecilia.crampelle@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 08:29 15.04.2024 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/19) IP: 90.231.49.130
3. Malin Thorén malinthoren@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 08:43 19.04.2024 08:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/07) IP: 81.230.163.189
4. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	20.04.2024 13:50 20.04.2024 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231

* 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 Vinterängen i Skellefteå, org. nr 769634-9658

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vinterängen i Skellefteå för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 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 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 Vinterängen i Skellefteå för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 överträdelse 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå den dag vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2024 13:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.04.2024 11:12

DOCUMENT ID:

rk-fyk_9x0

ENVELOPE ID:

r1lWfYU5xR-rk-fYk_9x0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Vinterängen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	Signed	20.04.2024 13:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03)
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	20.04.2024 13:50	Low	IP: 217.215.83.231

* 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