

Årsredovisning 2023

Brf Sörgården, Vellinge

746000-0412



623 098 357

Transaktion 09222115557501768454



Signerat AP, AG, EMBP, SB, SH, SÅ

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sörgården, Vellinge

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. 6
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vellinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-07-31. Stadgar registrerades 2019-09-03 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vellinge 80:5	1956	Vellinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 982 kvm och 8 lokaler om 121 kvm.

Styrelsens sammansättning

2023-06-26 valdes:

Susanne Berglund	Ordförande
Angelika Loos	Styrelseledamot
Emelie Maria Birgitta Philipson	Styrelseledamot
Susanne Höft	Styrelseledamot
Kristian Olsson	Suppleant

2024-03-19 uppdaterades styrelsen:

Emelie Philipson	Ordförande
Susanne Höft	Styrelseledamot
Susanne Berglund	Styrelseledamot
Angelika Greve	Styrelseledamot
Axel Philipsson	Styrelseledamot
Kristian Olsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - två i föreningen

Revisorer

Sofie Årsköld Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Tvättmaskin ny
 ● Värmepump byte
 ● Varmvattenberedare ny
- 2022** ● Elstamsbyte
- 2021** ● Torktumlare och torktumlare nya
- 2020** ● Dörrbyte källare
 ● Fläktbyte
- 2017** ● Varmvattenberedare ny
- 2013** ● Relining avloppsstammar

Planerade underhåll

- 2024** ● Omfogning tegelfasad
 ● Renovering betong balkonger

Avtal med leverantörer

Kontroll brandsläckare osv	Brandservice Syd
Service gaspannor	Valliant
Underhållsplan	Riksbyggen
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Revision	Revisorsgruppen
TV/Bredband	Telia
Vatten	Vellinge kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-06-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 032 206	1 012 434	926 397	852 671
Resultat efter fin. poster	21 047	76 341	146 099	14 346
Soliditet (%)	26	25	37	27
Yttre fond	2 219 134	1 911 309	1 554 525	1 197 741
Taxeringsvärde	14 570 000	14 570 000	11 462 000	11 462 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	997	985	953	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,4	95,5	95,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 965	2 026	1 018	1 300
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 750	1 804	907	1 158
Sparande per kvm totalyta, kr	137	153	212	13
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	61	20	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	271	242	214	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	76	78	65	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	384	381	299	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	2,22	1,82	-
Räntekänslighet (%)	1,97	2,06	1,1	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	45 002	-	-	45 002
Fond, yttre underhåll	1 911 309	-	307 825	2 219 134
Balanserat resultat	-1 285 663	76 341	-307 825	-1 517 147
Årets resultat	76 341	-76 341	21 047	21 047
Eget kapital	746 989	0	21 047	768 036

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 517 147
Årets resultat	21 047
Totalt	-1 496 100

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	344 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-42 801
Balanseras i ny räkning	-1 797 299
	-1 496 100

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 032 206	1 012 434
Övriga rörelseintäkter	3	27 560	-2
Summa rörelseintäkter		1 059 766	1 012 432
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-764 178	-697 220
Övriga externa kostnader	9	-84 433	-117 722
Personalkostnader	10	-43 765	-31 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 796	-55 848
Summa rörelsekostnader		-979 172	-902 727
RÖRELSERESULTAT		80 594	109 705
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-59 559	-33 366
Summa finansiella poster		-59 547	-33 364
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		21 047	76 341
ÅRETS RESULTAT		21 047	76 341

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 149 459	990 380
Pågående projekt		0	1 163 780
Maskiner och inventarier	13	78 813	86 901
Summa materiella anläggningstillgångar		2 228 272	2 241 061
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 228 272	2 241 061
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 550	18 141
Övriga fordringar	14	15	19 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	62 809	54 384
Summa kortfristiga fordringar		68 374	92 088
Kassa och bank			
Kassa och bank		632 680	635 947
Summa kassa och bank		632 680	635 947
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		701 054	728 035
SUMMA TILLGÅNGAR		2 929 325	2 969 095

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 002	45 002
Fond för yttre underhåll		2 219 134	1 911 309
Summa bundet eget kapital		2 264 136	1 956 311
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 517 147	-1 285 663
Årets resultat		21 047	76 341
Summa ansamlad förlust		-1 496 100	-1 209 322
SUMMA EGET KAPITAL		768 036	746 989
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 930 000	1 990 000
Leverantörsskulder		64 631	45 014
Skatteskulder		1 411	1 707
Övriga kortfristiga skulder		-61	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	165 308	185 385
Summa kortfristiga skulder		2 161 289	2 222 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 929 325	2 969 095

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	80 594	109 705
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	86 796	55 848
	167 390	165 553
Erhållen ränta	12	2
Erlagd ränta	-56 225	-32 929
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	111 177	132 626
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 714	-42 762
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 151	109 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten	130 740	198 917
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-74 007	-1 163 780
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-74 007	-1 163 780
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-60 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	950 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 267	-14 863
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	635 947	650 809
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	632 680	635 947

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sörgården, Vellinge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Installationer	6,67 %
Byggnad	2 - 20 %
Om- och tillbyggnad	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	656 682	644 307
Hysesintäkter, lokaler	52 844	38 683
Övriga intäkter	64 800	71 564
Värme	257 880	257 880
Summa	1 032 206	1 012 434

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-2
Försäkringsersättning	27 560	0
Summa	27 560	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	20 361	2 618
Städning	0	16 546
Besiktning och service	9 338	6 824
Trädgårdsarbete	279	1 055
Summa	29 978	27 043

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	91 765	69 321
Summa	91 765	69 321

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	0	36 175
Planerat underhåll tvättstuga	42 801	0
Summa	42 801	36 175

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	39 867	66 778
Uppvärmning	299 295	266 796
Vatten	84 128	86 505
Sophämtning	38 355	35 854
Summa	461 645	455 933

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	16 750	14 976
Självrisker	26 200	0
Kabel-TV	64 737	64 730
Fastighetsskatt	30 302	29 042
Summa	137 989	108 749

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 084	5 993
Juridiska kostnader	5 000	0
Övriga förvaltningskostnader	12 619	22 627
Revisionsarvoden	1 875	14 500
Ekonomisk förvaltning	46 355	74 602
Konsultkostnader	17 500	0
Summa	84 433	117 722

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	33 150	24 150
Sociala avgifter	10 415	7 587
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	43 765	31 937

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	59 559	33 200
Övriga räntekostnader	0	166
Summa	59 559	33 366

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 211 204	3 211 204
Årets inköp	1 237 787	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 448 991	3 211 204
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 220 824	-2 173 064
Årets avskrivning	-78 708	-47 760
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 299 532	-2 220 824
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 149 459	990 380
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>297 630</i>	<i>297 630</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 970 000	8 970 000
Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
Summa	14 570 000	14 570 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 452	171 452
Utgående anskaffningsvärde	171 452	171 452
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-84 551	-76 463
Avskrivningar	-8 088	-8 088
Utgående avskrivning	-92 639	-84 551
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 813	86 901

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15	3
Skattefordringar	0	19 560
Summa	15	19 563

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 493	10 791
Försäkringspremier	20 057	16 750
Kabel-TV	10 764	10 797
Förvaltning	10 495	16 046
Summa	62 809	54 384

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-11-28	5,02 %	960 000	1 000 000
Swedbank	2024-06-28	4,93 %	970 000	990 000
Summa			1 930 000	1 990 000
Varav kortfristig del			1 930 000	1 990 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 630 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 484	52 263
El	3 756	3 316
Utgiftsräntor	5 230	1 896
Löner	21 800	24 150
Sociala avgifter	6 850	7 588
Förutbetalda avgifter/hyror	90 188	83 672
Beräknat revisionsarvode	0	12 500
Summa	165 308	185 385

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 020 000	2 020 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen följer underhållsplanen och kommer att renovera tegelfasader och balkonger.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Susanne Berglund
Styrelseledamot

Angelika Greve
Styrelseledamot

Emelie Philipson
Ordförande

Susanne Höft
Styrelseledamot

Alex Pjilipsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Sofie Årsköld
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517763454

Dokument

Brf Sörgården, Vellinge, 746000-0412 - Ej undertecknad
årsredovisning 2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-05-17 15:14:09 CEST (+0200) av Maria
Andrén (MA)
Färdigställt 2024-05-20 07:38:52 CEST (+0200)

Initierare

Maria Andrén (MA)
Simpleko
maria.andren@simpleko.se

Signerare

Adam Philipsson (AP)
adamphilipssons@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ADAM PHILIPSSON"
Signerade 2024-05-17 17:18:08 CEST (+0200)

Angelika Greve (AG)
angloos@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANGELIKA LOOS"
Signerade 2024-05-17 15:22:55 CEST (+0200)

Emelie Maria Birgitta Philipson (EMBP)
emma.philipson@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emelie Maria Birgitta Philipson"
Signerade 2024-05-17 15:28:00 CEST (+0200)

Susanne Berglund (SB)
susanne_berglund@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SUSANNE BERGLUND"
Signerade 2024-05-17 15:20:57 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517763454

Susanne Höft (SH)
sstromquist@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BIRGIT AGNETA SUSANNE HÖFT"
Signerade 2024-05-17 16:42:41 CEST (+0200)

Sofie Årsköld (SÅ)
sofie.arskold@revisorsgruppen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOFIE ÅRSKÖLD"
Signerade 2024-05-20 07:38:52 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sörgården Vellinge
Org.nr. 746000-0412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sörgården Vellinge för år 2023.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sörgården Vellinge för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sofie Årsköld

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SOFIE ÅRSKÖLD

Auktoriserad Revisor

Serienummer: cfb9613d26f255[...]88f078a8e76b7

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-05-20 05:44:19 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

623 098 357
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**