

Brf Vippan 19

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Vipan 19
769603-0068
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vipan 19, 769603-0068, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-11 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Malena Skanne	Ordförande	Vald t.o.m. föreningsstämman 2024
Anna Nyström	Ledamot	2024
Lajla Lindell	Ledamot	2024
Evald Nalin	Ledamot	2024
Robert Blomberg	Ledamot	2024
Bo Höglund	Ledamot	2024
Richard Tolstoy	Ledamot	2024
Marcus Axelsson	Ledamot	2024
Jon Johansson	Ledamot	2024

Ordinarie revisorer

Ingelöv Gustavsson	Extern revisor
--------------------	----------------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Vipan 19 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 9 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Hövitsmansgatan 14.

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt 9 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
3	3	3

Total tomtarea:	767 kvm
Total bostadsarea:	864 kvm
Total lokalarea:	37 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Hawa för import & export AB from. 2023-10-02	37 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-02-26.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Energiteknik	Teknisk förvaltning
Tele2	Kabel-TV
Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Energiteknik	Vinterrenhållning



Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 22 003 kr och planerat underhåll för 13 976 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-04-13 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 92 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 102 kr per kvm.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Uppdatering av kodlås	2023
Målning av källarlokal	2022
Fasad, tak- samt balkongreovering	2019-2021
Underhållsspolning	2020
Källare	2017
Fiberinstallation	2017
Målning av fönster	2017
Torkrum	2016
Renovering av gästrum	2015
Fönsterbyte	2015
Balkonger	2015
Ombyggnad av källarlokal	2013
Utbyggnad av parkeringsplatser	2013
Byte av värmväxlare	2011
Byte av termostater	2011
Fasad	2009-2011

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har inga överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 16 medlemmar.
Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
Inga avgående medlem under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 16 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgiften från den 1 januari 2024 med 10 %.

I årsavgift ingår kostnad för värme och vatten.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	679	626	706	628
Resultat efter finansiella poster	-116	-138	-112	-189
Förändring av underhållsfond	78	80	65	-
Resultat efter fondförändringar	-194	-218	-177	-189
Sparande, kr / kvm	202	164	121	133
Soliditet (%)	33	32	34	24
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	-615	-586	586	586
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	-78	-81	69	74
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	615	586	586	586
Lokalhyra, kr / kvm	1 490	1 463	1 596	1 596
Driftskostnad, kr / kvm	332	323	320	275
Energikostnad, kr / kvm	209	208	196	157
Ränta, kr / kvm	163	140	143	103
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	102	100	98	166
Lån, kr / kvm	11 448	11 546	11 648	11 136
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	11 938	12 040	11 613	12 147
Räntekänslighet (%)	19	21	22	22
Snittränta (%)	1,42	1,21	1,23	0,92

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023 p.g.a. avskrivningar av anläggningstillgångar. Förlusten påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. P.g.a. ökade räntekostnader har föreningen valt att höja årsavgiften 2024 med 10 %.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	8 286 067	144 636	-3 055 658	-137 823
Disposition enligt föreningsstämma			-137 823	137 823
Avsättning till underhållsfond		92 000	-92 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-13 976	13 976	
Årets resultat				-116 047
Vid årets slut	8 286 067	222 660	-3 271 505	-116 047

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 193 481
Årets resultat före fondförändring	-116 047
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-92 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	13 976
Summa över/underskott	-3 387 552

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-3 387 552**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	662 262	623 239
Övriga rörelseintäkter	3	16 910	2 648
Summa rörelseintäkter		679 172	625 887
		679 172	625 887
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-22 003	-858
Planerat underhåll	5	-13 976	-10 088
Driftskostnader	6	-299 225	-291 329
Övriga kostnader	7	-57 648	-61 379
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-284 106	-275 569
Summa rörelsekostnader		-676 958	-639 223
Rörelseresultat		2 214	-13 336
Finansiella poster			
Ränteintäkter		28 606	1 262
Räntekostnader		-146 867	-125 749
Summa finansiella poster		-118 261	-124 487
Resultat efter finansiella poster		-116 047	-137 823
Resultat före skatt		-116 047	-137 823
Årets resultat		-116 047	-137 823

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	10,17	12 749 520	13 023 382
Inventarier, maskiner och installationer	11	90 487	100 731
		<u>12 840 007</u>	<u>13 124 113</u>

Summa anläggningstillgångar

		<u>12 840 007</u>	<u>13 124 113</u>
--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		55 779	31 338
Skattefordringar		501	-
Övriga fordringar		31 178	18 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	18 508	23 600
		<u>105 966</u>	<u>73 937</u>

Kassa och bank

	13	2 668 708	2 566 708
--	----	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

		<u>2 774 674</u>	<u>2 640 645</u>
--	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		<u>15 614 681</u>	<u>15 764 758</u>
--	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 286 067	8 286 067
Underhållsfond		222 660	144 636
		<u>8 508 727</u>	<u>8 430 703</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 271 506	-3 055 658
Årets resultat		-116 047	-137 823
		<u>-3 387 553</u>	<u>-3 193 481</u>
Summa eget kapital		<u>5 121 174</u>	<u>5 237 222</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	3 830 000	7 014 750
		<u>3 830 000</u>	<u>7 014 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	6 484 734	3 387 984
Leverantörsskulder		40 071	28 027
Depositioner		19 680	9 840
Skatteskulder		3 363	2 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	115 659	84 827
		<u>6 663 507</u>	<u>3 512 786</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 614 681</u>	<u>15 764 758</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 214	-13 336
Avskrivningar	284 106	275 569
	286 320	262 233
Erhållen ränta	28 606	1 262
Erlagd ränta	-146 867	-125 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	168 059	137 746
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-32 029	-2 044
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	53 970	5 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten	190 000	140 964
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-102 438
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-102 438
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 299 984	-
Amortering av låneskulder	-3 387 984	-92 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-88 000	-92 000
Årets kassaflöde	102 000	-53 474
Likvida medel vid årets början	2 566 708	2 620 182
Likvida medel vid årets slut	2 668 708	2 566 708

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	22-120 år
Markanläggningar	15 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	531 517	506 219
Hyror lokaler	55 145	54 120
Hyror p-platser/garage	75 600	62 900
Summa	662 262	623 239

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	5 827	-
Överlåtelseavgifter	-	1 208
Övriga intäkter	11 083	1 440
Summa	16 910	2 648

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 142	-
Värme, installationer	10 529	-
Ventilation, installationer	5 332	858
Summa	22 003	858

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokaler	-	10 088
Tele/TV/porttelefon, installationer	13 976	-
Summa	13 976	10 088

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	19 051	18 421
Teknisk förvaltning	31 345	24 739
Besiktningkostnader	-	6 859
Snöröjning	12 600	10 736
Förbrukningsmaterial	-	1 280
El	41 137	52 812
Uppvärmning	121 024	111 973
Vatten och avlopp	26 328	22 703
Avfallshantering	25 688	21 901
Försäkringar	14 115	12 695
Kabel-TV	7 937	7 210
Summa	299 225	291 329

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	5 950
Tele och post	675	650
Förvaltningskostnader	47 452	44 351
Revision	5 450	5 300
Bankkostnader	1 251	748
Serviceavgifter till branschorganisationer	2 820	2 780
Övriga externa kostnader	-	1 600
Summa	57 648	61 379

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har inte beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Summa	-	-
Summa	-	-

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	261 144	261 143
Markanläggningar	12 718	12 719
Inventarier, maskiner och installationer	10 244	1 707
Summa	284 106	275 569

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	13 590 956	13 590 956
-Mark	954 200	954 200
-Markanläggningar	190 775	190 775
	<u>14 735 931</u>	<u>14 735 931</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	14 735 931	14 735 931
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 576 945	-1 315 802
-Markanläggningar	-135 604	-122 885
	<u>-1 712 549</u>	<u>-1 438 687</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-261 144	-261 143
-Årets avskrivning på markanläggning	-12 718	-12 719
	<u>-273 862</u>	<u>-273 862</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 986 411	-1 712 549
Redovisat värde	12 749 520	13 023 382
<i>Varav</i>		
Byggnader	11 752 867	12 014 011
Mark	954 200	954 200
Markanläggningar	42 453	55 171
Taxeringsvärden		
Bostäder	19 600 000	19 600 000
Lokaler	475 000	475 000
Totalt taxeringsvärde	20 075 000	20 075 000
<i>Varav byggnader</i>	13 143 000	13 143 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>	102 438	
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	102 438	-
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	102 438
	-	102 438
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	102 438	102 438
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>	-1 707	
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-1 707	-
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-10 244	-1 707
	-10 244	-1 707
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-11 951	-1 707
 Redovisat värde	90 487	100 731

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	18 509	23 600
Summa	18 509	23 600

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	650 040	2 566 708
Transaktionskonto SHB	18 668	-
Placeringskonto SHB	1 000 000	-
Placeringskonto SHB	1 000 000	-
Summa	2 668 708	2 566 708

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 484 734	3 387 984
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 830 000	7 014 750
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	10 314 734	10 402 734

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	10 314 734	10 402 734
Summa	10 314 734	10 402 734

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,13 %	2024-03-01	1 080 750	-	11 000	1 069 750
Stadshypotek	1,11 %	2024-12-01	2 100 000	-	25 000	2 075 000
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	3 311 984	-	3 311 984	-
Stadshypotek	5,25 %	2024-01-30	-	3 299 984	-	3 299 984
Stadshypotek	1,25 %	2025-09-01	3 910 000	-	40 000	3 870 000
Summa			10 402 734	3 299 984	3 387 984	10 314 734

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	35 665	6 864
Förutbetalda intäkter	52 655	44 171
Upplupna revisionsarvoden	5 500	5 300
Upplupna driftskostnader	21 839	28 492
Summa	115 659	84 827

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	10 584 000	10 584 000
Summa ställda säkerheter	10 584 000	10 584 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Malena Skanne
Styrelseordförande

Anna Nyström

Lajla Lindell

Evald Nalin

Robert Blomberg

Bo Höglund

Richard Tolstoy

Marcus Axelsson

Jon Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Ingelöv Gustavsson
Extern revisor



Brf Vipán 19 - Årsredovisning 2023

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 16 2024 09:11AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION











DOKUMENTNUMMER:

662F947DCDFC1

MAJ 16 2024 09:11AM





Apr 29 2024 02:50PM	Robin Zecevic skickade dokumentet till deltagarna
Maj 05 2024 07:16PM	Malena Skanne granskade dokumentet:
Maj 09 2024 05:09PM	 MALENA SKANNE signerade dokumentet
Maj 07 2024 08:53PM	Anna Nyström granskade dokumentet:
Maj 13 2024 08:33PM	 Anna Cecilia Nyström signerade dokumentet
Maj 02 2024 10:12AM	Evald Nalin granskade dokumentet:
Maj 02 2024 10:13AM	 EVALD NALIN signerade dokumentet
Maj 13 2024 05:46PM	Robert Blomberg granskade dokumentet:
Maj 13 2024 05:46PM	 ROBERT BLOMBERG signerade dokumentet
Maj 02 2024 09:03AM	Bo Höglund granskade dokumentet:
Maj 02 2024 09:04AM	 BO HÖGLUND signerade dokumentet
Maj 05 2024 07:37PM	Richard Tolstoy granskade dokumentet:
Maj 05 2024 07:47PM	 RICHARD TOLSTOY signerade dokumentet
Maj 08 2024 05:56AM	Marcus Axelsson granskade dokumentet:
Maj 08 2024 06:00AM	 Kjell Anders Marcus Axelsson signerade dokumentet
Apr 30 2024 08:53AM	Jon Johansson granskade dokumentet:
Maj 16 2024 09:11AM	 JON JOHANSSON signerade dokumentet
Apr 30 2024 06:12PM	Laila Lindell granskade dokumentet:
Apr 30 2024 06:25PM	 LAJLA LINDELL signerade dokumentet
Apr 29 2024 04:41PM	Ingelöv Gustavsson granskade dokumentet:
Apr 29 2024 04:43PM	 Inga Lisbet Ingelöv Gustavsson signerade dokumentet
Apr 29 2024 04:43PM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Vipán 19

Org. Nr. 769603-0068

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Brf Vipán 19 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Vipán 19s ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar årets förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2024-04-29

Ingelöv Gustavsson

Revisor




Revisionsberättelse 2023 - Vipan 19

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Maj 10 2024 12:28PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
663DF3B29CEED
MAJ 10 2024 12:28PM

Registrerade händelser

Maj 10 2024 12:15PM	Robin Zecevic skickade dokumentet till deltagarna
Maj 10 2024 12:19PM	Ingelöv Gustavsson granskade dokumentet:
Maj 10 2024 12:28PM	 Inga Lisbet Ingelöv Gustavsson signerade dokumentet
Maj 10 2024 12:28PM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Arsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

