



Årsredovisning 2023



Brf Paeninsula Varegården

Org nr 769630-5973

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Paeninsula varegården, med säte i Båstad, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Uppgifter inom parentes avser endast Brf Paeninsula varegården föregående år.

Förvaltningsberättelse

Vksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-05-15.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2017-05-17.

Föreningens fastighet

Föreningens fastigheter med beteckning Varegården 9:6 och Varegården 9:7 belägna i Torekov inom Båstad kommun, med adresserna Varegårdsvägen 2A-2C samt Slättarödsvägen 81A-81F, förvärvades 2016. Fastigheten är upplåten med äganderätt. På fastigheten finns 4 bostadshus, med om- och nybyggnadsår 2017, innehållande 9 lägenheter, varav samtliga är bostadsrätter. Den totala tomtarealen är 15 589 kvm. Fastighetens totala byggnadsyta uppgår till 847,5 kvm, varav boytan uppgår till 817,5 kvm och lokalarean uppgår till 30 kvm.

Lägenhetsfördelningen av de 9 st lägenheterna är som följer:

1 rok	3 rok	5 rok	6 rok
2 st	3 st	3 st	1 st

Brf Paeninsula Varegården har genom fusion övertagit brf Äppellunden i Torekov.

Föreningens fastigheter med beteckningen Västra Varegården 9:13, 9:14; 9:15 och 9:16 belägna i Torekov inom Båstad kommun, med adresserna Varegårdsvägen 4 A-B, 6 A-B, 8 A-B samt 10 förvärvades 2018. Fastigheterna består av 8 byggnader, varav samtliga är bostadsrätter. Fastighetens totalrenovering och nybyggnad slutfördes 2019 och har åsatts värdeår 2019.

Den totala boytan uppgår till 908 kvm och markareal som uppgår till 3 630 kvm

Lägenhetsfördelningen av de 11 st lägenheterna är som följer:

1 rok	2 rok	5 rok
1 st	3 st	7 st

Sammanlagt uppgår den totala boytan till 1 725,5 kvm, lokalarea 30 kvm och markareal 19 219 kvm.

Lokal

Arrendeavtal med Surf & Turf fastigheter AB gällande ett markområde med padelbana på föreningens mark. Avtalet löper på 10 år, dvs t.o.m. 2026.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg och styrelseansvar ingår.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2023 haft följande sammansättning:

Fredrik Olsson	Ledamot, ordförande
Jacob Brögger	Ledamot
Johanna Hoffstedt	Ledamot
Lisa Malmsten	Ledamot
Niklas Söderholm	Ledamot
Eva Charlotta Persson	Ledamot

Styrelsen har under året genomfört 2 protokollförda sammanträde.

Revisor

Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor, Tre revisorer i Hbg AB

Fastighetens taxeringsuppgifter

Det registrerade taxeringsvärdet är 13 508 000 kr men är under omprövning efter nybyggnationen.
Taxeringsvärdet (brf Äppellunden) 16 975 000 kr.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastigheten är beskattad med full fastighetsavgift. Fastighetsavgiften var 1 589 kr per lägenhet för år 2023. Fram till och med år 2027 ska dock exploatören ersätta föreningen för fastighetsskatten.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Underhåll

Då föreningens byggnader är nyproducerade finns inga större underhåll planerade i närtid.

Avtal

Markarrende avtal med Surf & Turf Fastigheter AB

Andrahandsuthyrning

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att följa lagen och stadgarna och vid beaktningsvärda skäl bevilja andrahandsuthyrning under tidsbegränsning efter beviljande från styrelsen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrs ut i andra hand är nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt

förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning. Föreningen tar ut avgift årligen för andrahandsuthyrning, i enlighet med föreningens stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fusionen av våra två grannföreningar har genomförts, där BRF Äppellunden har absorberats upp i BRF Paeninsula.
- Avgiftshöjningen på 25% från 2023-10-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 24 (10) medlemmar. Under året har 1 (1) överlåtelser genomförts. Styrelsen har godkänt fortsatt andrahandsuthyrning för lägenhet nr 9, såsom ett undantag till föreningens policy.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 084	544	536	517
Resultat efter finansiella poster	-1 272	-266	-188	-296
Soliditet (%)	80,9	78,4	78,3	78,1
Årsavgift / kvm	544	488	477	455
Skuldsättning per kvm bostadsyta upplåten med bostadsrätt kr vid årets utgång	9 210	10 854	10 967	11 079
Sparande / kvm	-61	124	216	89
Sparande (kr)	-107 799	105 161	183 248	75 401
Räntekänslighet	17	0	0	0
Energikostnad/kvm	55	0	0	0
Avgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	0	0	0
Fastighetens belåningsgrad %	19	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta %	6	0	0	0
Skuldsättning per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	9 053	0	0	0

(Bostadsrättsyta 1 725,5 (817,5) kvm, lokalyta 30 kvm)

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga fusion och nya regler om nya nyckeltal från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande tkr

Årets resultat justerat för avskrivningskostnader och kostnader för periodiskt underhåll.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till bokfört värde byggnad och mark.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 585	228	-1 007	-266	32 541
Brf Äppellunden	38 705	138	-1 131	-331	37 381
Disposition av föregående års resultat:		96	-692	596	0
Årets resultat				-1 272	-1 272
Belopp vid årets utgång	72 290	462	-2 830	-1 273	68 650

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 830 053
årets förlust	-1 271 797
	-4 101 850

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	95 509
ianspråkstagande ur fond för yttre underhåll	-397 135
i ny räkning överföres	-3 800 224
	-4 101 850

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna göras enligt underhållsplan som enligt stadgarna skall upprättas av styrelsen.

Upplysning om förlust

Föreningens tidigare underskott har berott på att avskrivningarna inte har täckts av årsavgifterna.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 084 079	544 447
Summa rörelseintäkter		1 084 079	544 447
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-625 815	-179 369
Övriga externa kostnader	4	-174 640	-78 998
Avskrivning		-791 583	-370 912
Summa rörelsekostnader		-1 592 038	-629 279
Rörelseresultat		-507 959	-84 832
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 303	1 300
Räntekostnader		-765 141	-182 219
Summa finansiella poster		-763 838	-180 919
Resultat efter finansiella poster		-1 271 797	-265 751
Årets resultat	5	-1 271 797	-265 751

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	6	84 170 493	40 648 166
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran		0	151
Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare	7	586 758	622 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 550	29 300
Summa kortfristiga fordringar		630 308	651 550
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		58 998	185 434
Summa omsättningstillgångar		689 306	836 984
SUMMA TILLGÅNGAR		84 859 799	41 485 150

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

72 290 000

33 585 000

Fond för yttre underhåll

461 553

228 044

Summa bundet eget kapital

72 751 553

33 813 044

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-2 830 053

-1 006 656

Årets resultat

-1 271 797

-265 751

Summa ansamlad förlust

-4 101 850

-1 272 407

Summa eget kapital

68 649 703

32 540 637

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

15 891 783

8 872 971

Leverantörsskulder

168 439

13 081

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

149 874

58 461

Summa kortfristiga skulder

16 210 096

8 944 513

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 859 799

41 485 150

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 271 797

-265 751

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

766 863

370 912

Betald skatt

165 364

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-339 570

105 161

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-10 759

212 857

Förändring av kortfristiga fordringar

-122 395

528 521

Förändring av leverantörsskulder

155 358

-57 016

Förändring av kortfristiga skulder

102 321

-200 124

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-215 045

589 399

Finansieringsverksamheten

Amortering

-128 188

-92 188

Övertagna lån

7 147 000

0

Lån fusion

-7 147 000

0

Kassa in vid fusion och ökade tillgångar

379 846

0

Ökad skuld vid fusion

-141 173

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

110 485

-92 188

Årets kassaflöde

-104 560

497 211

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

596 235

99 024

Likvida medel vid årets slut

491 675

596 235

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Brf Paeninsula Varegården har genom fusion övertagit brf Äppellunden i Torekov. Noterna för år 2022 avser endast brf Paeninsula Varegården.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1% / 100 år
Fiberanslutning	10% / 10 år

Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Fastigheterna har förvärvats genom s k bolagspaketering.

Det innebär att vid en eventuell upplösning av föreningen och försäljning av fastigheterna så finns det en uppskjuten skatt på ca 4,7 miljoner.

Denna skatteskuld redovisas enligt gällande regler inte i balansräkningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	938 346	398 987
Hyror parkering	144 000	144 000
Övriga intäkter	420	252
Intäkter överlåtelse/pant (motsvaras av kostnad)	1 312	1 208
	1 084 078	544 447

Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Reparationer	40 607	10 613
Underhåll trädgård	397 135	0
Fastighetsel	23 801	29 015
Vattenkostnader	72 537	20 519
Avfallshantering	19 806	9 516
Fastighetsförsäkring	38 235	18 039
Vägavgift	0	1 035
Fastighetsskötsel	0	90 632
Myndighetskrav	3 000	0
Fastighetsavgift	30 694	0
	625 815	179 369

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	78 580	34 204
Revisionsarvode (extern)	43 844	17 406
Pant & överlåtelsekostnad (motsvaras av intäkt)	0	1 208
Bankkostnader	3 695	1 350
Övriga förvaltningskostnader (förrådshyra)	69 151	20 800
Medlem/föreningsavg, avdragsg	4 090	4 030
Förlust avy. invent	-24 720	0
	174 640	78 998

Not 5 Årets resultat

Nedan justerade resultat benämns "Sparandet" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på byggnaderna.

	2023	2022
Årets resultat	-1 271 797	-265 751
Justering för avskrivningskostnaderutrangering	766 863	370 912
Justering för årets kostnad periodiskt underhåll	397 135	0
Sparande	-107 799	105 161

Byggnadsytan är 1755,5 (847,5) kvm vilket ger ett sparande om - 61 kr/kvm (124 kr/kvm).
Sparandet bör sannolikt ligga i intervallet 150-250 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

Not 6 Byggnad och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 750 000	42 750 000
brf Äppellunden	45 756 657	0
Omklassificeringar	24 720	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 531 377	42 750 000
Ingående avskrivningar	-2 101 834	-1 730 922
Ingående avskrivningar brf Äppellunden	-1 467 467	0
Årets avskrivningar	-791 582	-370 912
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 360 883	-2 101 834
Utgående redovisat värde	84 170 494	40 648 166
Bokfört värde byggnader	73 918 674	34 989 321
Bokfört värde mark	10 251 820	5 658 845
	84 170 494	40 648 166

Not 7 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel på skattekonto	715	21 808
Skattefordringar	0	138 742
Bankmedel eget konto i SHB hos ekonomisk förvaltare	335 952	400 851
Avräkningsfordran på Fastum	96 725	9 949
Fordring Surf & Turf	152 685	50 749
Övrig fordring	680	0
	586 757	622 099

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken STIBOR 3M	5,093	2024-01-29	8 780 783	8 872 971
Handelsbanken	5,750	2024-03-08	7 111 000	0
			15 891 783	8 872 971
Kortfristig del av långfristig skuld			15 891 783	8 965 159

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 15 891 783 kr

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	37 200 000	20 400 000
	37 200 000	20 400 000

Torekov

Fredrik Olsson
Ordförande

Jacob Brögger

Johanna Hoffstedt

Lisa Malmsten

Niklas Söderholm

Eva Charlotta Persson

Min revisionsberättelse har lämnats

Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Paeninsula_Varegården.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-15 07:36:41

Dokumentet är undertecknat av:

 Daniel Bjerny Holmberg (19730421XXXX) Revisor	2024-04-15 07:36:40
 NIKLAS SÖDERHOLM (19690308XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-13 17:56:19
 Per Fredrik Olsson (19810113XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-12 16:50:23
 CHARLOTTA PERSSON (19530817XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-12 16:22:52
 JACOB BRÖGGER (19721216XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-13 18:51:26
 Johanna Clary Hoffstedt (19780521XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-14 17:51:08
 Lisa Malmsten (19820122XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-14 07:16:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Paeninsula_Varegården.pdf (615965 byte)

93555751198A0C9797B79E9DD992017A26E2F4185B6FC749162E4A0F6E767A929EEF7B5A108069D01080
BD40091378A51DF3881D2969F523FCF845146C46FDE1

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Paeninsula Varegården
Org.nr 769630-5973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paeninsula Varegården för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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

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 Paeninsula Varegården för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 betryggande 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.

Datum enligt elektronisk signering

Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-15 15:58:07

Dokumentet är undertecknat av:



Daniel Bjerny Holmberg (19730421XXXX) Revisor

2024-04-15 15:58:07



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (362414 byte)

1F15C57A63769772E780AA3FE07A380B14CBEBDD1AAA222B5E074AB606306D73AC0827D405FC0D600BAD
80639B16B39CE7E9A2E234E7CC08FA54C7FD9EBDBCDB

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support