



Välkommen till årsredovisningen för Brf Drottning Filippa i Lund

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 kommer 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-04 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
DROTTNING FILIPPA 3	2006	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1988

Föreningen har 36 bostadsrätter och 1 hyreslägenhet. Byggnadernas totalyta är 2990 kvm, varav 2827 kvm utgör boyta och 163 kvm lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Johan Lif	Ordförande
Anders Torben Olsson	Styrelseledamot
Eva Elisabet Lundholm	Styrelseledamot
Eva Harderup	Styrelseledamot
Håkan Andreasson	Styrelseledamot
Anna Clark	Suppleant
Tobias Bokvist Wrammerfors	Suppleant
Veronica Törnquist	Suppleant

Valberedning

Martin Stankovski

Johanna Härdig

Firmateckning

Av ledamöterna två stycken i förening

Revisorer

Afrodita Cristea Revisor
Rikke Vang Christensen Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Dränering runt Filippavägen 6

Planerade underhåll

2024-2025 ● Asfaltering av parkering
● Internt fibernätverk
● Utbyte av porttelefoni
● Renovering av RWC på Sofiavägen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Hissar	TKE Elevator
Städning	D & C Service
Kabel-TV / Bredband	Tele 2
Fjärrvärme	Kraftringen
Elavtal, nätägare	Kraftringen
Elavtal, energileverantör	E.ON
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Snöröjning av trottoarer / Sopning	Lunds Renhållningsverk
Hissbesiktning	Salwéns

Övrig verksamhetsinformation

Arbetet med den stora renoveringen inom föreningen med tak, fönster, balkongdörrar och fasad är tyvärr inte slutförd fullt ut.

Det är tyvärr stora problem med Totalentreprenören och deras representanter.

Vårt fokus är fortsatt att få denna stora renovering i mål och vi inom styrelsen jobbar mycket med detta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes från och med den 1 januari 2024 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 155 219	2 170 820	2 134 268	2 115 269
Resultat efter fin. poster	-921 679	-3 517 452	-4 953 948	63 908
Soliditet (%)	54	54	60	65
Yttre fond	1 179 326	589 663	4 007 541	3 450 316
Taxeringsvärde	64 733 000	64 733 000	44 713 000	44 713 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	692	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 121	8 171	6 756	6 776
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 455	7 501	6 203	6 221
Sparande per kvm totalyta, kr	18	-1 010	267	145
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	32	35	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	141	126	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	25	31	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	211	197	191	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,74	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på planerat underhåll av fastigheten inom BRF Drottning Filippa i Lund. För att klara av kommande kostnader för renoveringar så höjdes avgifterna 2024-01-01 med 10 %.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	31 167 298	-	-	31 167 298
Upplåtelseavgifter	3 534 409	-	-	3 534 409
Fond, yttre underhåll	589 663	-	589 663	1 179 326
Balanserat resultat	-4 349 767	-3 517 452	-589 663	-8 456 882
Årets resultat	-3 517 452	3 517 452	-921 679	-921 679
Eget kapital	27 424 151	0	-921 679	26 502 472

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 867 219
Årets resultat	-921 679
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-589 663
Totalt	-9 378 561

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	620 450
Balanseras i ny räkning	-8 758 111

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	2 155 219	2 170 820
Övriga rörelseintäkter	3	42 276	5 788
Summa rörelseintäkter		2 197 495	2 176 608
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 977 609	-4 657 873
Övriga externa kostnader	9	-192 467	-385 654
Personalkostnader	10	-139 304	-126 213
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 904	-339 725
Summa rörelsekostnader		-2 665 284	-5 509 465
RÖRELSERESULTAT		-467 789	-3 332 857
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		18 474	4 745
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-472 364	-189 339
Summa finansiella poster		-453 890	-184 594
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-921 679	-3 517 452
ÅRETS RESULTAT		-921 679	-3 517 452

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	46 192 294	46 248 077
Maskiner och inventarier	13	38 601	48 897
Summa materiella anläggningstillgångar		46 230 894	46 296 973
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 230 894	46 296 973
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 208	31 121
Övriga fordringar	14	3 056 621	4 124 679
Summa kortfristiga fordringar		3 059 829	4 155 800
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 059 829	4 155 800
SUMMA TILLGÅNGAR		49 290 723	50 452 773

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 701 707	34 701 707
Fond för yttre underhåll		1 179 326	589 663
Summa bundet eget kapital		35 881 033	35 291 370
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 456 882	-4 349 767
Årets resultat		-921 679	-3 517 452
Summa fritt eget kapital		-9 378 561	-7 867 219
SUMMA EGET KAPITAL		26 502 472	27 424 151
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 071 750	13 360 000
Summa långfristiga skulder		8 071 750	13 360 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 219 250	9 069 000
Leverantörsskulder		90 199	261 606
Skatteskulder		1 856	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	405 196	338 016
Summa kortfristiga skulder		14 716 501	9 668 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 290 723	50 452 773

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-467 789	-3 332 857
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	355 904	339 725
	-111 885	-2 993 132
Erhållen ränta	18 474	4 745
Erlagd ränta	-431 351	-165 776
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-524 762	-3 154 163
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 117	-28 734
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-143 384	-1 205 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-640 029	-4 388 726
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-289 825	-51 470
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-289 825	-51 470
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	4 020 750
Amortering av lån	-138 000	-138 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-138 000	3 882 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 067 854	-557 446
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 099 941	4 657 387
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 032 087	4 099 941

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Drottning Filippa i Lund 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 bredband, 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:

Okänt konto: 1210	20 %
Byggnad	1 - 4 %
Markanläggningar	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 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

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 942 188	1 942 211
Hysesintäkter bostäder	98 399	94 292
Hysesintäkter lokaler	33 276	23 528
Hysesintäkter p-plats	71 150	72 200
Dröjsmålsränta	53	0
Pantsättningsavgift	3 150	7 245
Överlåtelseavgift	6 565	0
Andrahandsuthyrning	438	7 245
Vidarefakturerade kostnader	0	24 100
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	2 155 219	2 170 820

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	42 794	0
Övriga intäkter	-4 931	5 788
Återbäring försäkringsbolag	4 413	0
Summa	42 276	5 788

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	24 850
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	92 635	21 875
Städning enligt avtal	81 827	78 595
Hissbesiktning	2 936	2 738
Gårdkostnader	29 690	2 948
Gemensamma utrymmen	0	897
Serviceavtal	14 409	3 224
Förbrukningsmaterial	0	2 260
Summa	221 496	137 386

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Huskropp utvändigt	10 475	0
Hyreslägenheter	8 475	0
Tvättstuga	223 907	1 280
Dörrar och lås/porttele	8 391	7 101
Övriga gemensamma utrymmen	5 285	0
VVS	18 702	59 989
Ventilation	0	3 794
Hissar	14 958	6 587
Fönster	16 250	5 452
Skador/klotter/skadegörelse	0	25 200
Summa	306 443	109 403

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Huskropp utvändigt	0	3 457 500
VVS	18 750	0
Mark/gård/utemiljö	601 700	157 500
Summa	620 450	3 615 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	94 718	95 630
Uppvärmning	425 336	420 308
Vatten	110 460	74 211
Sophämtning/renhållning	61 805	52 983
Summa	692 319	643 132

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 589	32 472
Självrisk	0	24 100
Kabel-TV	41 473	37 989
Bredband	1 716	858
Fastighetsskatt	60 123	57 533
Summa	136 901	152 952

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 618	939
Tele- och datakommunikation	2 187	3 253
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	24 100	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	14 250
Föreningskostnader	1 273	858
Förvaltningsarvode enl avtal	60 720	59 016
Överlåtelsekostnad	9 189	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	1 402	12 266
Konsultkostnader	70 250	292 713
OBS-konto	0	2 359
Summa	192 467	385 654

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	97 500
Revisionsarvode arvoderad	1 000	-2 000
Arbetsgivaravgifter	33 304	30 713
Summa	139 304	126 213

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	472 364	189 288
Övriga räntekostnader	0	51
Summa	472 364	189 339

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 946 672	49 946 672
Årets inköp	289 825	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 236 497	49 946 672
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 698 595	-3 361 443
Årets avskrivning	-345 068	-337 152
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 043 663	-3 698 595
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 192 294	46 248 077
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 082 309</i>	<i>18 082 309</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 327 000	35 327 000
Taxeringsvärde mark	29 406 000	29 406 000
Summa	64 733 000	64 733 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 470	0
Inköp	0	51 470
Utgående anskaffningsvärde	51 470	51 470
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 573	0
Avskrivningar	-10 296	-2 573
Utgående avskrivning	-12 869	-2 573
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 601	48 897

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 534	24 004
Skattefordringar	0	734
Klientmedel	0	3 045 243
Transaktionskonto	1 964 143	0
Borgo räntekonto	1 067 944	1 054 698
Summa	3 056 621	4 124 679

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2027-01-20	1,36 %	8 154 750	8 237 750
Nordea	2024-01-30	4,60 %	9 000 000	9 000 000
Nordea	2024-08-21	0,70 %	5 136 250	5 191 250
Summa			22 291 000	22 429 000
Varav kortfristig del			14 219 250	9 069 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 601 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	72 434	31 421
Uppl kostnad arvoden	105 000	96 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	32 991	30 352
Förutbet hyror/avgifter	194 771	179 643
Summa	405 196	338 016

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 322 000	36 322 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes från och med den 1 januari 2024 med 10%.

Underskrifter

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

Lund

Anders Torben Olsson
Styrelseledamot

Eva Elisabet Lundholm
Styrelseledamot

Eva Harderup
Styrelseledamot

Håkan Andreasson
Styrelseledamot

Johan Lif
Ordförande

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

Borevision
Afrodita Cristea
Extern revisor

Rikke Vang Christensen
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 21:56

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 13:17

DOCUMENT ID:

HyWSa-aWR

ENVELOPE ID:

SJH6-b6W0-HyWSa-aWR

DOCUMENT NAME:

Brf Drottning Filippa i Lund, 769614-0982 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN ANDREASSON hakan.andreasson5@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 18:29 29.04.2024 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/08/14) IP: 83.254.137.211
2. Anders Torben Olsson torben.olsson@telia.com	Signed Authenticated	02.05.2024 07:27 29.04.2024 22:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/12) IP: 83.254.142.219
3. JOHAN LIF johan.eb.lif@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 17:56 02.05.2024 17:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/09/01) IP: 83.251.174.57
4. Eva Elisabet Lundholm elisabet.lundholm@yahoo.se	Signed Authenticated	02.05.2024 20:11 01.05.2024 21:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/06) IP: 188.150.79.158
5. Eva Harderup k57eva@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 20:40 29.04.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/24) IP: 188.151.232.217
6. RIKKE VANG CHRISTENSEN rikkevc@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 20:47 02.05.2024 20:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/02/17) IP: 83.251.165.3
7. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	06.05.2024 21:56 06.05.2024 21:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09) IP: 20.71.225.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Drottning Filippa i Lund, org.nr. 769614-0982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drottning Filippa i Lund för räkenskapsåret 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Drottning Filippa i Lund för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens taxelbundna kostnader samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Rikke Vang Christersen
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 21:55

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 13:17

DOCUMENT ID:

B17HaZZpWR

ENVELOPE ID:

B1xrabZaWA-B17HaZZpWR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Drottning Filippa i Lund.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RIKKE VANG CHRISTENSEN rikkevc@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 20:58 02.05.2024 20:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/02/17) IP: 83.251.165.3
2. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	06.05.2024 21:55 06.05.2024 21:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09) IP: 20.71.225.201

* 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