

# Årsredovisning

för

## Brf Vårsången

(716439-3873)



Räkenskapsåret  
220101 - 221231

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Vårsången, med säte i Löddeköpinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 220101 - 221231.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>valda t.o.m. årsstämman</b>
Staffan Andersson, ordförande	2024
Paul Gram, sekreterare	2023
Agnetha Löfdahl	2024
Jan Petersson	2023
Lillemor Roos	2023
<b>Styrelsesuppleanter</b>	
Emelie Asplund	2023
Henrik Kristensen	2023
Lars Modin	2023
<b>Revisorer</b>	
Eva-Lotta Johannesson	2023
Baker Tilly Saxos KB, Linda Sjöberg	2023
<b>Revisorssuppleant</b>	
Bo Möller	2023
<b>Valberedning</b>	
Nina Hedberg	2023
Christine Müller	2023

### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen samt av två styrelseledamöter i förening. Föreningens bankkonton tecknas av Staffan Andersson i egenskap av förvaltare.

### Fastigheten Löddeköpinge 99:7

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Föreningen omfattar 23 950 kvm tomtmark och har följande fördelning av lägenheter med en sammanlagd bostadsyta om 4750 kvm.

2 rum och kök, 5 st

3 rum och kök, 27 st

4 rum och kök, 20 st


Garage/skyddsrum, 1 st (disponeras av lgh 20)

Miljöhus, 2 st, för sopsortering. Det större inrymmer också arkiv, toalett och TV-central.

Alla lägenheter har egen P-plats, det finns även 13 extra P-platser för boende och deras gäster.

Under året har två lägenheter bytt ägare.

### Årsavgift

Den genomsnittliga kallhyran för 2021 har uppgått till 696 SEK per kvm. 

## Verksamhet

### Historik

Föreningen registrerades 11 februari 1991. Första upplåtelseerna skedde under 1993. En rekonstruktion av föreningens ekonomi genomfördes 1997 efter förhandling med banken. Vid årsstämman 29 april 2003 föreslog styrelsen att föreningen skulle begära sitt utträde ur Riksbyggens representantskap i södra Skåne och Riksbyggen ekonomisk förening. Styrelsen lämnade även förslag på nya stadgar. Stämman biföll styrelsens begäran. En extra stämma hölls 17 juni 2003 för att verkställa beslutet om utträde ur Riksbyggen samt ändra föreningens stadgar. Stämman fastställde även namnbytet från Riksbyggens Bostadsrättsförening Kävlingshus nr 16 till dagens namn, Bostadsrättsföreningen Vårsången.

### 2022

Under året har vi fortsatt att ha styrelsemöten i "Gläntan", Solgläntans lokal. Ordinarie föreningsstämma för 2021 hölls 30 juni vid grillplatsen i inhyrt tält. Arbetet med att byta våra värmepumpar har fortsatt under året och beräknas vara helt genomfört under början av 2023. 2021 byttes 8 st värmepumpar och under 2022 byttes ytterligare 29 st. De 15 kvarvarande kommer att bytas i januari och februari. Den 14 maj hade vi gemensam vårstädning av vårt område med traditionsenlig korvgrillning. Söndagen 16 oktober bjöd styrelsen in till informationsmöte vid grillplatsen för att informera om oförändrad hyra, vilket kändes angeläget eftersom vi anade oro för ökande el-och räntekostnader. Den 11 december var det glöggmingel vid grillplatsen och trots kalla vindar var det god uppslutning. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt, kkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 326	3 309	3 312	3 300	3 332
Resultat efter finansiella poster	104	520	429	534	327
Soliditet %	22	22	20	18	17

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda grundinsatser	Föreningens rep.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 629 024	1 102 732	2 604 471	520 631
Disposition av föreg. års resultat			520 631	-520 631
Avsättning till reparationsfond		250 000	-250 000	
Årets förbrukning av fonden		0		
Årets resultat				103 777
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 629 024</b>	<b>1 352 732</b>	<b>2 875 102</b>	<b>103 777</b>

Förslag till resultatdisposition 220101  
- 221231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	2 875 102
Årets resultat	103 777
<b>Totalt</b>	<b>2 978 879</b>

Disponeras så att:

Avsättning till reparationsfond sker med	250 000
Överföring till balanserat resultat	2 728 879
<b>Totalt</b>	<b>2 978 879</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	220101-221231	210101-211231
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1</b>		
Nettoomsättning, hyresintäkter		3 305 088	3 305 088
Övriga rörelseintäkter		21 413	4 337
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 326 501</b>	<b>3 309 452</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 259 150	-1 060 994
Övriga externa kostnader	3	-381 141	-322 245
Personalkostnader	4	-126 323	-128 104
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 132 212	-1 054 150
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 898 826</b>	<b>-2 565 493</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>427 675</b>	<b>743 959</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 225	5 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-329 123	-229 751
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-323 898</b>	<b>-223 836</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>103 777</b>	<b>520 123</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>103 777</b>	<b>520 123</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	508
<b>Årets resultat</b>		<b>103 777</b>	<b>520 631</b>

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>8</b>		
Byggnader och mark		23 002 914	23 797 134
Maskiner och andra tekniska anläggningar		186 399	322 023
Inventarier, verktyg och installationer		2 377 216	620 684
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 566 529</b>	<b>24 739 841</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 566 529</b>	<b>24 739 841</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>	<b>9</b>		
Kundfordringar		17 912	0
Övriga fordringar		57 971	3 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 060	72 473
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>161 943</b>	<b>76 400</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	<b>10</b>	1 260 014	1 753 477
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 260 014</b>	<b>1 753 477</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 421 957</b>	<b>1 829 877</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 988 486</b>	<b>26 569 718</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Grundavgifter, insatser		1 629 024	1 629 024
Fond för yttre underhåll		1 352 732	1 102 732
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>2 981 756</b>	<b>2 731 756</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 875 102	2 604 471
Årets resultat		103 777	520 631
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 978 879</b>	<b>3 125 102</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 960 635</b>	<b>5 856 858</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>11</b>	19 613 922	19 220 411
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 613 922</b>	<b>19 220 411</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 100 000	1 100 000
Skatteskulder	<b>12</b>	0	37 732
Övriga skulder		0	1 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>13</b>	313 929	353 539
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 413 929</b>	<b>1 492 449</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 988 486</b>	<b>26 569 718</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar har tagits upp med de belopp varmed de beräknas inflyta.  
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden, där inget annat anges.  
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god revisionssed.  
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad var för sig enligt gängse  
avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver inte nödvändigtvis  
stämma med de avrundade totalerna.

STÄLLDA SÄKERHETER	2022	2021
Skulder till kreditinstitut		
SBAB	27 625 000	21 775 000
Sparbanken Skåne, Swedbank Hypotek	11 600 000	17 450 000
Eget innehav	16 715 000	16 715 000
<b>Summa fastighetsinteckningar</b>	<b>55 940 000</b>	<b>55 940 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnader	48 833 000	48 833 000
Taxeringsvärde mark	27 345 000	27 345 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>76 178 000</b>	<b>76 178 000</b>

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN	210101	200101
	- 211231	- 201231
<b>1 Rörelseintäkter</b>		
Öresavrundning	0	0
Hysesintäkter	3 305 088	3 305 115
Ersättn. rep. och överlåtelseavg	21 413	4 337
<b>Summa</b>	<b>3 326 501</b>	<b>3 309 452</b>

<b>2 Fastighetskostnader</b>		
El för belysning	34 985	20 727
Vatten och avlopp	7 504	7 236
Sophämtning	79 107	72 000
Snöröjning	2 641	2 545
Trädgårdsskötsel	9 698	4 659
Reparation och underhåll	278 216	216 309
Övriga fastighetskostnader	306 748	218 166
Övriga kostnader förvaltning	2 700	3 600
Fastighetsskatt	461 448	443 248
Fastighetsförsäkringspremie	76 102	72 504
<b>Summa</b>	<b>1 259 150</b>	<b>1 060 994</b>

	220101	210101
	- 221231	- 211231
<b>3 Övriga externa kostnader</b>		
Avgift kabel-tv kanaler	129 113	112 571
Gräsklipparbränsle	716	880
Förbrukningsinventarie (extra modem)	11 213	899
Skyddsskor (till gräsklippningen)	349	599
Rep/underhåll tv-central	41 640	17 835
Rep/underhåll fibernät	995	0
Rep/underhåll gräsklippare	0	2 837
Datakommunikation ( domän, internet )	97 792	98 595
Ersättning till aukt.revisor	12 188	11 643
Övr. förvaltnings-och möteskostn. (Solgläntan, glöggmingel)	10 612	1 146
Redovisningstjänster, förvaltning	72 000	72 000
Bankkostnader	2 186	1 003
Övr. externa tjänster (Bolagsverket)	800	700
Tidn/tidskrift/facklitteratur	1 537	1 537
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>381 141</b>	<b>322 245</b>

<b>4 Personalkostnader</b>		
Styrelsearvoden	72 480	71 400
Ersättning lekmannarevisor	1 800	1 800
Ersättning valberedning	0	900
Övriga löner och ersättningar	34 300	34 600
Sociala kostnader	17 743	19 404
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>126 323</b>	<b>128 104</b>

#### 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade livslängden.  
Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	67 år
Miljöhusen	67 år
TV-centralen	8 år
Bredband/fiber	7 år
Värmepumpar (Nibe)	15 år
Värmepumpar (Bosch)	10 år
Gatubelysning	10 år
Trafiköar	5 år

#### 6 Ränteintäkter

Ränteintäkt Resurs bank	5 129	5 915
Ränteintäkt skattekontot	91	0
Ränteintäkt Sparbanken Skåne	5	0
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>5 225</b>	<b>5 915</b>

#### 7 Räntekostnader

SBAB	196 127	116 481
Swedbank hypotek	23 228	77 016
Sparbanken Skåne	109 768	35 800
Kostn.ränta skatter och avgifter	0	454
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>329 123</b>	<b>229 751</b>

	220101 - 221231	210101 - 211231
<b>8 Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnader, Löddeköpinge 99.7</b>		
Ingående anskaffningsvärden, byggnader	52 101 636	52 101 636
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>52 101 636</b>	<b>52 101 636</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	36 590 943	35 809 419
Årets avskrivning	781 524	781 524
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>37 372 467</b>	<b>36 590 943</b>
<b>Summa utgående restvärde byggnader</b>	<b>14 729 169</b>	<b>15 510 693</b>
<b>Miljöhus</b>		
Ingående anskaffningsvärden, miljöhus	846 512	846 512
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>846 512</b>	<b>846 512</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	160 071	147 375
Årets avskrivning	12 696	12 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>172 767</b>	<b>160 071</b>
<b>Summa utgående restvärde miljöhus</b>	<b>673 745</b>	<b>686 441</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden, mark	7 600 000	7 600 000
<b>Summa utgående restvärde mark</b>	<b>7 600 000</b>	<b>7 600 000</b>
<b>Summa utgående restvärde byggnader och mark</b>	<b>23 002 914</b>	<b>23 797 134</b>
<b>Inventarier, TV-central och fiber</b>		
Ingående anskaffningsvärden, TV-central	620 746	620 746
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde, TV-central</b>	<b>620 746</b>	<b>620 746</b>
Ingående anskaffningsvärden, fibernät	949 344	949 344
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde, fibernät</b>	<b>949 344</b>	<b>949 344</b>
<b>Summa ack. anskaffningsvärden, TV-central, fibernät</b>	<b>1 570 090</b>	<b>1 570 090</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar, TV-central	620 746	620 746
Årets avskrivning, TV-central	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar, fibernät	627 321	491 697
Årets avskrivning, fibernät	135 624	135 624
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar, TV-central</b>	<b>620 746</b>	<b>620 746</b>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar, fibernät</b>	<b>762 945</b>	<b>627 321</b>
<b>Summa utgående restvärde, TV-central</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa utgående restvärde, fibernät</b>	<b>186 399</b>	<b>322 023</b>
<b>Inventarier, värmepumpar Nibe</b>		
Ingående anskaffningsvärden, värmepumpar Nibe	2 619 277	2 619 277
<b>Utgående ack. anskaffningsvärde, värmepumpar Nibe</b>	<b>2 619 277</b>	<b>2 619 277</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar, värmepumpar	2 619 277	2 535 873
Årets avskrivningar	0	83 404
<b>Utgående ack. avskrivningar, värmepumpar</b>	<b>0</b>	<b>2 619 277</b>
<b>Summa utgående restvärde, värmepumpar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



8 (forts.)	220101 - 221231	210101- 211231
<b>Inventarier, värmepumpar Bosch</b>		
Ingående anskaffningsvärden, värmepumpar Bosch	524 000	524 000
<b>Utgående ack. anskaffningsvärde, värmepumpar</b>	<b>2 482 900</b>	<b>524 000</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar, värmepumpar	18 018	0
Årets avskrivningar	179 484	18 018
<b>Utgående ack. avskrivningar, värmepumpar</b>	<b>197 502</b>	<b>18 018</b>
<b>Summa utgående restvärde, värmepumpar</b>	<b>2 285 398</b>	<b>505 982</b>
<b>Installationer, gatubelysning, trafiköar</b>		
Ingående anskaffningsvärden, gatubelysning	124 820	124 820
Årets anskaffningar, gatubelysning	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde, gatubelysning</b>	<b>124 820</b>	<b>124 820</b>
Ingående anskaffningsvärden, trafiköar	52 010	52 010
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde, trafiköar</b>	<b>52 010</b>	<b>52 010</b>
<b>Summa ack. anskaffningsvärden, gatubelysning, trafiköar</b>	<b>176 830</b>	<b>176 830</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar, gatubelysning	35 252	22 772
Årets avskrivning, gatubelysning	12 480	12 480
Ingående ackumulerade avskrivningar, trafiköar	26 876	16 472
Årets avskrivning, trafiköar	10 404	10 404
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar, gatubelysning</b>	<b>47 732</b>	<b>35 252</b>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar, trafiköar</b>	<b>37 280</b>	<b>26 876</b>
<b>Summa utgående restvärde, gatubelysning</b>	<b>77 088</b>	<b>89 568</b>
<b>Summa utgående restvärde, trafiköar</b>	<b>14 730</b>	<b>25 134</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>25 566 529</b>	<b>24 739 841</b>
<b>9 Kortfristiga fordringar</b>		
Skattekontot och överbetald preliminärskatt	57 971	2 998
Hysesfordringar och andra fordringar på medlemmar	17 912	929
Sappa, avgift TV-kanaler jan -mars	42 022	29 374
Ownit, bredband jan - mars	24 180	24 180
One.com	622	516
Trygg Hansa	19 236	18 403
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>161 943</b>	<b>76 400</b>
<b>10 Kassa och bank</b>		
Sparbanken Skåne, servicekonto	774 152	672 749
Sparbanken Skåne, placerkonto	2 806	2 801
Resurs bank, sparkonto	483 056	1 077 927
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 260 014</b>	<b>1 753 477</b>
<b>11 Långfristiga skulder</b>		
SBAB	13 398 922	13 620 411
Swedbank Hypotek	0	4 400 000
Sparbanken Skåne	6 215 000	1 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>19 613 922</b>	<b>19 220 411</b>
Del av långfristiga skulder som amorteras inom ett år ingår i kortfristiga skulder.	1 100 000	1 100 000

*id*

Lånens fördelning med aktuell räntesats per 221231 och villkorsändringsdag.

	kredit nr	skuldsaldo	villkors- ändringsdag	aktuell ränta
Swedbank Hypotek	275 223 817-6	0	22-02-28	
Sparbanken Skåne	975 523 039-9	4 400 000	23-03-01	3,327%
Sparbanken Skåne	975 523 050-6	1 615 000	23-02-28	3,406%
SBAB	28 05420 3	150 000	24-05-20	1,97% (amort. med 100 000, ingår i kortfr skuld)
SBAB	26 38534 2	9 085 922	23-09-21	2,80%
SBAB	27 76924 1	4 263 000	23-12-11	1,05%
Sparbanken Skåne	655 317 113-0	1 200 000	22-02-28	3,33%(amort. med 1 miljon,ingår i kortfr skuld)
<b>Summa skuldsaldo</b>		<b>20 713 922</b>		


<b>12 Skatteskulder</b>	<b>221231</b>	<b>211231</b>
Fastighetsskatt	0	37 732
Personalskatt	0	660
Sociala kostnader	0	518
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>0</b>	<b>38 910</b>

<b>13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	22 001	9 333
Förutbetalda hyresintäkter	261 781	258 349
Rep. Värmepump Nibe	0	59 686
El december	7 578	2 611
Rep./underhåll TV-central	0	4 860
Ragnsells elektronik	2 786	0
Bankkostnader	183	0
Ers. revisor, Baker Tilly	16 000	16 000
Övriga förvaltn.kostnader (överlåtelse)	1 800	0
Arvoden valberedning	0	900
Arvoden lekmannarevisorer	1 800	1 800
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>313 929</b>	<b>353 539</b>

**UNDERSKRIFTER**

Löddeköpinge 2023 - -

  
Staffan Andersson  
ordförande

  
Lillemor Roos  
ledamot

  
Paul Gram  
sekreterare

  
Agneta Löfdahl  
ledamot

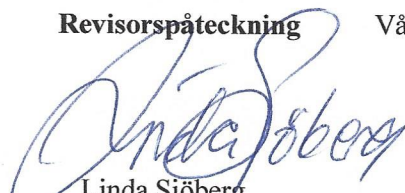
  
Jan Petersson  
ledamot

**Revisorspåteckning**


Vår revisionsberättelse har avgivits i Löddeköpinge

15/5

2023

  
Linda Sjöberg  
auktoriserad revisor

  
Eva-Lotta Johansson  
av årsmötet utsedd  
lekmannarevisor

  
Bo Möller  
av årsmötet utsedd  
lekmannarevisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Vårsången

Org.nr 716439-3873

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vårsången för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*


Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 

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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vårsången för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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

### **Revisorans 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:

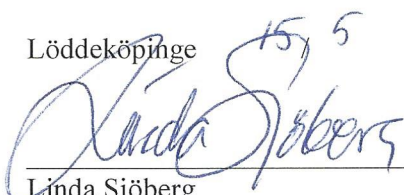
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

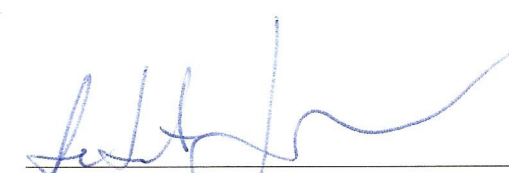
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Löddeköpinge 15, 5 2023

  
Linda Sjöberg  
Auktoriserad revisor

  
Eva-Lotta Johannesson  
Lekmannarevisor

  
Bo Möller  
Lekmannarevisor