



Årsredovisning 2022



Brf Vipemöllan 4

Org nr 769611-8533

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

OC Ed AC
V.R. S Dnp RW

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 bostadsrättslägenhet.

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 Vipemöllan, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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 den 17 januari 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Vipemöllan 44 i Lunds kommun år 2007.

Föreningens fastighet består av 2 st flerbostadshus med totalt 40 st bostadsrätter samt fyra garagelängor och sex parkeringsplatser. Den totala boytan är 3 644 kvm. På fastigheten finns det även en byggnad med miljöhus och sex förråd. Byggnadernas uppvärmning sker genom värmepump luft/vatten samt fjärrvärme.

Lägenhetsfördelning:

5 st	2 rum och kök
1 st	2,5 rum och kök
23 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Gemensamhetslokal: Gästlägenhet.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter ingår.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i Vipemöllan GA:4 som förvaltas av Vipemöllans samfällighetsförening nr 2. Gemensamhetsanläggningen omfattar gångvägar, parkeringsplatser, fastighetsförråd/miljöhus, lekplatsen med utrustning, bänkar, grönområden, ledningar för kallvatten m.m. Föreningens andel är 40/147.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 519 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

JK EA
V.K. B DMP
RIL AR

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 89 400 tkr, varav byggnadsvärdet är 67 000 tkr och markvärdet är 22 400 tkr. Värdeåret är 2007.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Föreningen har även tecknat avtal med Bostadsrätterna för administrativt samt juridiskt stöd.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om städning av fastigheten med KS Grupp AB. Föreningen har även följande avtal:

- Kabel-TV med Tele2, där varje lägenhet har rätt till digital-TV.
- Ownit avseende bredband (1000/1000) inklusive IP-telefoni.
- Centralt elabonnemang hos Din El, lägenheterna behöver ej teckna enskilda abonnemang.
- Lunds kommun, renhållningsarbeten.
- Lunds Energi, fjärrvärme.
- VA Syd, vatten och avlopp.
- Kone avseende hisservice samt Telia för nödtelefon i hissarna.
- Telia, lokaluthyrningsavtal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 22 september 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 518 kr/kvm boyta per år.

Årsavgiften höjs med 5% fr. o. m. den 1 april 2023.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens förslag med 201 tkr per år, vilket motsvarar 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 29 967 775 kr. Villkor för lånen återfinns i notförteckningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 april 2022 haft följande sammansättning:

Eva Attvall	ordförande
Annika Ralsmark	ledamot
Tord Berglund	ledamot
Dan Persson	ledamot
Johannes Larsson	ledamot
Roy Norberg	ledamot
Vladimir Kosovic	ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden samt årsstämma. Extra stämma hölls den 23 november 2022.

Revisor
Joakim Sandström

Valberedning
Teresa Gerber sammankallande
Anders Hallberg

Samfälligheten
Dan Persson ordinarie ledamot
Annika Ralsmark suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nu är det dags att summera år 2022. Ett år som vi alla hoppades på skulle innebära ljusare tider med en pandemi som var tillbaka gång. Men så kom kriget i Ukraina, höga energikostnader, räntehöjningar och begynnande lågkonjunktur. Detta kommer sannolikt få konsekvenser under 2023 för vår förening. Styrelsen har under året hållit 11 styrelsemöten.

Stämman hölls den 21 april. Och i enlighet med det som har blivit en tradition, serverades buffé.

Laddgruppen har arbetat intensivt med att ta fram underlag för elbilsladdning i våra garage och till de sex parkeringsplatserna som tillhör lägenheter. Under hösten kunde vi enas i laddgrupp och styrelse om ett förslag att gå vidare med för beslut. Förslaget innehåller även en ihopkoppling med lastbalansering för hela vårt energibehov i de båda fastigheterna.

En extra stämma om elbilsladdare höll den 23 november. Resultatet var övervägande positivt.

Markarbeten för elnät mellan hus 115 och garagen genomfördes i december och övrig installation sker under Q 1 2023.

Styrelse lämnade även in ansökan till Naturvårdsverket om bidrag för installationen av elbilsladdning. Vi fick

snabbt ett positivt svar från Naturvårdsverket som reserverat 600.000 kr som utbetalas efter komplett installation.

Med arbetet kring elbilsladdningen har vi också sett många möjligheter till effektivisering av vår energianvändning i framtiden. Utifrån dessa idéer och förslag på olika lösningar har vi beslutat att bilda en energigrupp.

Styrelsen har, liksom tidigare år, arbetat starkt decentraliserat. Vi är numera 7 st ledamöter i styrelsen med olika kompetenser. Utifrån de ändrade förutsättningarna har vi uppdaterat och tydliggjort våra ansvarsområden.

Pågående projekt:

Energigrupp för effektivisering av energi

Målning av garage och murar

Tvättning av vissa partier av våra fasader i norr - reklamation

GA
JC DMP
RV
V.O. Ø AK

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 58 medlemmar. En överlåtelse har skett under året (föregående år: 3 st). Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 115	2 134	2 088	2 203
Resultat efter finansiella poster	-991	-616	-689	-404
Soliditet (%)	72	73	73	73
Årets resultat exkl avskrivningar	-48	327	254	539
Fastighetslån/kvm (kr)	8 224	8 224	8 224	8 292
Årsavgifter/kvm (kr)	518	518	518	546

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 888 494	28 975 506	581 429	-3 729 011	-616 077	82 100 341
Disposition av föregående års resultat:			138 000	-754 077	616 077	0
Årets resultat					-990 698	-990 698
Belopp vid årets utgång	56 888 494	28 975 506	719 429	-4 483 088	-990 698	81 109 643

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 483 088
årets förlust	-990 689
	-5 473 777

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	201 000
	-5 674 777
	-5 473 777

Från och med år 2014 tillämpar föreningen Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar. En del av förändringen är övergång från progressiv till rak avskrivningsplan för föreningens fastighet, vilket har medfört att avskrivningskostnaderna har ökat väsentligt. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av detta. Dock har föreningen ett positivt kassaflöde, sett över tid, som innebär att löpande inbetalningar från medlemmarna är större än föreningens utbetalningar. Ett positivt kassaflöde är en grundläggande förutsättning för en sund ekonomi i föreningen. Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

JA
JC DMA AR
V.X B RN

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 114 595	2 133 754
Summa rörelseintäkter		2 114 595	2 133 754
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 487 730	-1 317 236
Fastighetsavgift		-60 760	-58 360
Övriga externa kostnader	4	-150 876	-114 962
Personalkostnader	5	-118 525	-118 390
Avskrivningar		-942 766	-942 766
Summa rörelsekostnader		-2 760 657	-2 551 714
Rörelseresultat		-646 062	-417 960
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 983	4 983
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 610	-203 099
Summa finansiella poster		-344 627	-198 116
Resultat efter finansiella poster		-990 689	-616 077
Årets resultat		-990 689	-616 077

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	75 530 087	76 441 520
Mark		34 200 000	34 200 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	211 501	242 834
Summa materiella anläggningstillgångar		109 941 588	110 884 354
Summa anläggningstillgångar		109 941 588	110 884 354
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	494 509	495 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	68 207	71 190
Summa kortfristiga fordringar		562 716	567 042
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 519 660	1 522 441
Summa kassa och bank		1 519 660	1 522 441
Summa omsättningstillgångar		2 082 376	2 089 483
SUMMA TILLGÅNGAR		112 023 964	112 973 837

ok
D.M.P.
V.K.B. AR

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 888 494	56 888 494
Upplåtelseavgifter		28 975 506	28 975 506
Fond för yttre underhåll		719 429	581 429
Summa bundet eget kapital		86 583 429	86 445 429
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 483 088	-3 729 011
Årets resultat		-990 689	-616 077
Summa fritt eget kapital		-5 473 777	-4 345 088
Summa eget kapital		81 109 652	82 100 341
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	29 967 775	29 967 775
Leverantörsskulder		102 581	95 773
Skatteskulder		7 272	62 470
Övriga skulder		288 750	292 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	547 934	454 728
Summa kortfristiga skulder		30 914 312	30 873 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 023 964	112 973 837

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-990 689	-616 077
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	942 766	942 766
Förändring skatteskuld/fordran	1 962	-51 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-45 961	274 839
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	2 970	911
Förändring av leverantörsskulder	6 808	39 877
Förändring av kortfristiga skulder	89 206	63 852
Kassaflöde från den löpande verksamheten	53 023	379 479
Årets kassaflöde	53 023	379 479
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 960 939	1 581 460
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 013 962	1 960 939

AR
x DMS
V.K.B. RN

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.

Från och med år 2014 tillämpar föreningen Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar. En del av förändringen är övergång från progressiv till rak avskrivningsplan för föreningens fastighet, vilket har medfört att avskrivningskostnaderna har ökat väsentligt. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av detta. Dock har föreningen ett positivt kassaflöde, sett över tid, som innebär att löpande inbetalningar från medlemmarna är större än föreningens utbetalningar. Ett positivt kassaflöde är en grundläggande förutsättning för en sund ekonomi i föreningen.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar (säkerhetsdörrar)	20 år
Värmepump	15 år

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Årsavgifter	1 889 352	1 889 352
El	168 527	184 874
Övernattnings-/gästlägenhet	13 200	16 800
Övriga objekt	43 516	42 728
	2 114 595	2 133 754

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Trädgårdsskötsel	671	0
Städkostnader	50 136	47 956
Hisskostnader	25 632	14 033
Gemensamhetsanläggning	202 400	202 400
Reparationer	12 523	52 700
Hissreparationer	5 462	1 560
Trädgård och utemiljö	0	745
Planerat underhåll	87 625	0
El	674 807	462 331
Värme	97 628	223 332
Vatten och avlopp	83 163	84 049
Avfallshantering	39 114	39 278
Försäkringskostnader	32 392	30 849
Trivselåtgärder	0	520
Kabel-TV	88 424	87 573

Bredband	66 720	66 720
Förbrukningsinventarier	4 502	275
Förbrukningsmaterial	16 531	2 915
	1 487 730	1 317 236

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Telefoni	13 264	12 206
Hemsida	2 470	2 215
Porto	515	613
Föreningsgemensamma kostnader	44 706	15 665
Revisionsarvode	7 500	7 500
Ekonomisk förvaltning	62 124	64 499
Bankkostnader	1 250	1 250
Medlems-/föreningsavgifter	5 480	5 420
Gåvor	520	549
Övriga poster	13 047	5 045
	150 876	114 962

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	96 600	95 783
Arvoden valberedning	1 050	3 400
Övriga arvoden	1 285	2 100
Sociala avgifter på arvoden	17 000	15 257
Bilersättning, skattefri	2 590	1 850
	118 525	118 390

Not 6 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 502 841	84 502 841
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 502 841	84 502 841
Ingående avskrivningar	-8 061 321	-7 149 888
Årets avskrivningar	-911 433	-911 433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 972 754	-8 061 321
Utgående redovisat värde	75 530 087	76 441 520
Taxeringsvärden bostadshus och garagebyggnader	67 000 000	46 000 000
Taxeringsvärden mark	22 400 000	20 400 000
	89 400 000	66 400 000

OC EA AR
V.K.B.

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	470 000	470 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	470 000	470 000
Ingående avskrivningar	-227 166	-195 833
Årets avskrivningar	-31 333	-31 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-258 499	-227 166
Utgående redovisat värde	211 501	242 834

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	194	57 354
Avräkningskonto förvaltare	494 303	438 499
Fordran bankavgift	12	0
	494 509	495 853

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Moderna Försäkringar	10 971	10 449
Telia	1 014	964
Tele2	22 813	22 086
Ownit Broadband	11 880	16 680
Fastum	15 969	15 531
Bostadsrätterna	5 560	5 480
	68 207	71 190

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	3,18	2023-03-22	29 967 775	29 967 775
			29 967 775	29 967 775
Kortfristig del av långfristig skuld			-29 967 775	-29 967 775

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 fördelas enligt nedan.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 29 967 775 kronor

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	21 177	4 795
Styrelsearvoden	104 303	63 233
Sociala avgifter	27 819	19 867
Arvode för revision	7 500	7 500
Förutbetalda avgifter och hyror	207 379	202 141
Övriga upplupna kostnader	179 756	157 192
	547 934	454 728

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	32 586 000	32 586 000
	32 586 000	32 586 000

Lund 2023 - -



Eva Attvall
Ordförande



Tord Berglund



Annika Ralsmark



Dan Persson

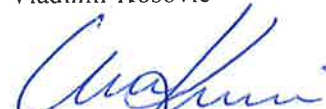
Johannes Larsson



Roy Norberg



Vladimir Kosovic



Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 15



Joakim Sandström
Revisor

V.K

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vipemöllan 4 org.nr (769611-8533)

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Vipemöllan 4 för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning i Brf Vipemöllan 4 för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

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

Lund 15/3-2023

Joakim Sandström
Revisor