

Årsredovisning 2023

Brf Ängslycka i Älvängen

769636-6926



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängslycka i Älvängen

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 kommit 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2018-09-07.

Säte

Föreningen har sitt säte i Älvängen.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Svenstorp 1:155. Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 366 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB/Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

William Antonsson	Ordförande
Miguel Wodgerson	Styrelseledamot
Anna Charlott Emelia Önebro	Styrelseledamot
Mikael Johansson	Styrelseledamot
Stela Gusevac-Nissén	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-02. Ändringar i stadgarna fastställdes.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

Elnät och elhandel	Ale El Ekonomisk Förening
Lokal	Ale Folketshusförening
Vatten, spillvatten, dagvatten	Ale kommun
Parkering	Apoca Parking Sverige AB
Snöröjning, flis	BMT Mark och Anläggning AB
Revisor	BoRevision i Sverige AB
Bostadsrättsorganisation	Bostadsrätterna Ekonomisk Förening
Försäkring	Leif Bolander & Co AB
Återvinning	Renova Miljö AB
Förvaltning	Simpleko AB
Lokalvård	Veterankraft AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har tre lån via SBAB. Under kv2 (2023-07) löpte ett lån ut som fick bindas om till en högre ränta än tidigare (4,25% jmf med 1,42%, 4 år tom 2027-07-14). Två av tre lån amorteras fortsatt.

Roine Göthberg avgick ur styrelsen och Emelia Önebro tog över som ekonomiansvarig.

Föreningens aktuella lån per 2024-01-01 (SBAB):

14 030 610 kr, 4,25%, bundet tom 2027-07-14 (amorteras ej)

13 416 745 kr, 2,63%, bundet tom 2024-04-16 (amorteras)

13 145 110 kr, 0,99%, bundet tom 2025-05-09 (amorteras)

Totalt låneengagemang: 40 592 465 kr

Förändringar i avtal

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB. Föreningen bytte under 2023 förvaltare (ekonomisk, teknisk/mark) till Nabo AB. Kostnaden för hel förvaltning är dyrare än tidigare då vi enbart hade ekonomisk förvaltning genom Simpleko AB, beslut om hel förvaltning togs på årsstämman 2023-06.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (motsvarande 1312 kr år 2023). Pantsättningsavgiften debiteras med 1% av prisbasbeloppet (motsvarande 525 kr år 2023) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 255 960	2 037 534	1 974 525	-
Resultat efter fin. poster	-683 778	-426 472	-425 532	-275
Soliditet (%)	66	66	65	-
Yttre fond	694 600	238 600	59 600	-
Taxeringsvärde	64 746 000	64 746 000	31 219 000	31 219 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	612	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98%	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 060	12 239	12 392	12 486
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 060	12 239	12 392	12 486
Sparande per kvm totalyta, kr	186	262	-126	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	3	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	46	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	42	49	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	1,46	1,14	-
Räntekänslighet (%)	19,62	-	-	-

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

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust. Resultatet för år 2023 är sämre än för år 2022. Den största förändringen beror på att föreningen har haft högre kostnader jämfört med föregående år. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

I kassaflödesanalysen framgår det att rörelseresultatet för 2023 är positivt och de likvida medlen har ökat under året och i jämförelse med 2022.

För att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden höjdes avgiften per bostadsrätt från och med 2024-02 för att täcka höjda ränteutgifter och kostnadsökning på övriga tjänster/driftskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	80 735 000	-	-	80 735 000
Fond, yttre underhåll	238 600	-	456 000	694 600
Balanserat resultat	-664 408	-426 472	-456 000	-1 546 879
Årets resultat	-426 472	426 472	-683 778	-683 778
Eget kapital	79 882 721	0	-683 778	79 198 942

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 546 879
Årets resultat	-683 778
Totalt	-2 230 658

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	456 000
Balanseras i ny räkning	-2 686 658
	-2 230 658

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	2 255 960	2 037 534
Summa rörelseintäkter		2 255 960	2 037 534
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-372 569	-322 376
Övriga externa kostnader	7	-130 389	-155 441
Personalkostnader	8	-76 947	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 309 296	-1 309 296
Summa rörelsekostnader		-1 889 201	-1 850 588
RÖRELSERESULTAT		366 760	186 945
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 050 554	-613 417
Summa finansiella poster		-1 050 538	-613 417
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-683 778	-426 472
ÅRETS RESULTAT		-683 778	-426 472

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	118 462 510	119 771 806
Summa materiella anläggningstillgångar		118 462 510	119 771 806
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		118 462 510	119 771 806
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 584	1 183
Övriga fordringar	11	1 272 888	411 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	51 444	33 905
Summa kortfristiga fordringar		1 340 916	446 553
Kassa och bank			
Kassa och bank		235 797	1 108 654
Summa kassa och bank		235 797	1 108 654
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 576 713	1 555 208
SUMMA TILLGÅNGAR		120 039 223	121 327 014

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 735 000	80 735 000
Fond för yttre underhåll		694 600	238 600
Summa bundet eget kapital		81 429 600	80 973 600
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 546 879	-664 408
Årets resultat		-683 778	-426 472
Summa ansamlad förlust		-2 230 658	-1 090 879
SUMMA EGET KAPITAL		79 198 942	79 882 721
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	26 922 720	26 561 855
Summa långfristiga skulder		26 922 720	26 561 855
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 669 745	14 634 390
Leverantörsskulder		16 389	1 733
Övriga kortfristiga skulder		17 399	49 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	214 028	197 184
Summa kortfristiga skulder		13 917 561	14 882 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 039 223	121 327 014

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	366 760	186 945
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 309 296	1 309 296
	1 676 056	1 496 241
Erhållen ränta	16	0
Erlagd ränta	-1 050 554	-613 436
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	625 518	882 805
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	376 082	-2 646
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-232	-380 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 001 368	499 942
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-603 780	-516 085
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-603 780	-516 085
ÅRETS KASSAFLÖDE	397 588	-16 143
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 108 654	1 124 797
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 506 242	1 108 654

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängslycka i Älvängen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad 0,83 - 2,5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 060 665	1 848 132
Hysesintäkter, p-platser	40 000	50 076
Övriga intäkter	18 586	56 562
Vatten	136 709	82 764
Summa	2 255 960	2 037 534

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	37 482	0
Besiktning och service	4 846	0
Trädgårdsarbete	0	26 313
Övrigt	3 125	0
Snöskottning	35 213	0
Summa	80 666	26 313

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	375	0
Summa	375	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	10 994	10 862
Vatten	130 067	155 393
Sophämtning	90 944	75 232
Summa	232 005	241 487

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	56 398	54 386
Arvode teknisk förvaltning	3 125	0
Fastighetsskatt	0	190
Summa	59 523	54 576

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4 738	41 681
Revisionsarvoden	15 625	15 000
Övriga förvaltningskostnader	31 547	42 552
Ekonomisk förvaltning	78 479	56 209
Summa	130 389	155 441

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Löner, arbetare	7 940	0
Sociala avgifter	16 507	15 175
Summa	76 947	63 475

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 050 554	606 715
Övriga räntekostnader	0	6 702
Summa	1 050 554	613 417

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	122 826 830	122 826 830
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	122 826 830	122 826 830
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 055 024	-1 745 728
Årets avskrivning	-1 309 296	-1 309 296
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 364 320	-3 055 024
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	118 462 510	119 771 806
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 243 408</i>	<i>27 243 408</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 956 000	43 956 000
Taxeringsvärde mark	20 790 000	20 790 000
Summa	64 746 000	64 746 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	884	868
Övriga fordringar	1 559	410 597
Nabo Klientmedelskonto	1 270 445	0
Summa	1 272 888	411 465

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 902	1 438
Försäkringspremier	18 912	18 415
Förvaltning	13 630	14 052
Summa	51 444	33 905

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2027-07-14	4,25 %	14 030 610	14 030 610
SBAB	2024-04-16	2,63 %	13 416 745	13 767 525
SBAB	2025-05-09	0,99 %	13 145 110	13 398 110
Summa			40 592 465	41 196 245
Varav kortfristig del			13 669 745	14 634 390

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 573 565 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	489	0
Städning	4 386	399
El	1 255	1 918
Löner	19 149	23 142
Sociala avgifter	3 575	7 317
Förutbetalda avgifter/hyror	185 174	164 408
Summa	214 028	197 184

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	42 091 830	42 091 830

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning sker 2024-02-01 (+10%, 5794 kr/mån/bostadsrätt) samt vattenkostnad separeras från avgiften och specificeras på avierna (386 kr/mån/bostadsrätt) för att täcka kostnadsökningar (lån som bundits och skall bindas om samt övriga utgifter som är indexuppräknade med 3%).

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Charlott Emelia Önebro
Styrelseledamot

Miguel Wodgerson
Styrelseledamot

Mikael Johansson
Styrelseledamot

Stela Gusevac-Nissén
Styrelseledamot

William Antonsson
Ordförande

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

Borevision
Per Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.06.2024 09:21

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.06.2024 14:05

DOCUMENT ID:

S17z-ux18A

ENVELOPE ID:

rJbbZ_ekUR-S17z-ux18A

DOCUMENT NAME:

Brf Ängslycka i Älvängen, 769636-6926 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Charlott Emelia Önebro emelia.onebro@gmail.com	Signed Authenticated	18.06.2024 20:03 18.06.2024 19:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/13) IP: 81.226.15.90
2. WILLIAM ANTONSSON william.z.antonsson@gmail.com	Signed Authenticated	18.06.2024 20:06 18.06.2024 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/26) IP: 78.66.143.51
3. Mikael Morgan Johansson xide@live.se	Signed Authenticated	18.06.2024 20:10 18.06.2024 20:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/04) IP: 104.28.31.63
4. STELA GUSEVAC-NISSÉN Stela.gusevac@hotmail.com	Signed Authenticated	18.06.2024 21:17 18.06.2024 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/30) IP: 90.235.74.205
5. JUAN MIGUEL WODGERSON miguelwodgerson@gmail.com	Signed Authenticated	19.06.2024 08:51 19.06.2024 08:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/12/19) IP: 78.70.178.195
6. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	19.06.2024 09:21 19.06.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/03) IP: 20.93.242.102

* 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 Ängslycka i Älvängen, org.nr. 769636-6926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängslycka i Älvängen 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ångslycka i Älvängen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.06.2024 09:23

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.06.2024 14:05

DOCUMENT ID:

ByWfW_gylA

ENVELOPE ID:


r1MWZdgkUC-ByWfW_gylA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	 Signed	19.06.2024 09:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/06/03)
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	19.06.2024 09:22	Low	IP: 20.93.242.102

* 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