

# Årsredovisning 2021

BRF ÄNGSLYCKAN I KULLAVIK

769607-4314



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÄNGSLYCKAN I KULLAVIK

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

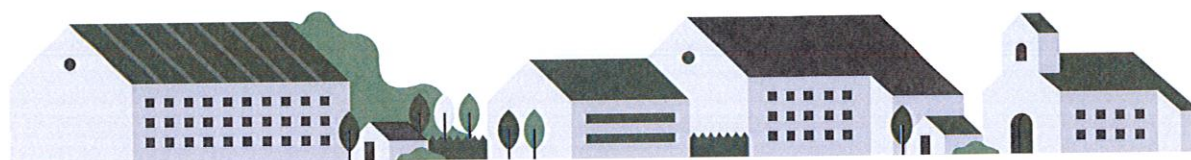
Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# 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.

## 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 2001-08-21.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Bångsbo 1:11, Spårhaga 2:5 och del av Bångsbo 1:21 på adressen Albins Väg i Kullavik. Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 296 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Claes Grönwall	Ordförande
Elisabeth Elbel	Styrelseledamot
Margareta Grönvall	Styrelseledamot
Ingela Claesson	Styrelsesuppleant
Niklas Sandberg	Styrelsesuppleant

### VALBEREDNING

Vanja Johnson och Kate Hermansson.

### REVISORER

Kjell Eriksson    Auktoriserad revisor    Revisorsringen Sverige AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Åtgärdat vattenskadade tak i carportar samt målning av innertak.

Sotning och OVK.

Målning samtliga yttre fönsterbågar och -karmar, provisorisk åtgärd av vattenskadad karm 3D.

Byte av armatur och lampor i gårdsbelysning. Uppresning av lyktstolpe.

Årlig service av värmepumpar.

Omläggning av lån nr.2656553712 till 1,24% ränta i 4 år.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	771 092	705 482	680 799	682 869
Resultat efter fin. poster	-526 712	52 822	-56 665	-158 486
Soliditet, %	69	69	69	69
Bostadsyta, kvm	1 296	1 296	1 296	1 296
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	546	546	546	546
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 849	6 895	6 938	6 984
Genomsnittlig skuldränta, %	0,97	1,15	1,28	1,14

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	19 800 000	-	-	19 800 000
Fond, yttre underhåll	360 280	-	42 850	403 130
Balanserat resultat	144 241	52 822	-42 850	154 213
Årets resultat	52 822	-52 822	-526 712	-526 712
<b>Eget kapital</b>	<b>20 357 343</b>	<b>0</b>	<b>-526 712</b>	<b>19 830 631</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	154 213
Årets resultat	-526 712
<b>Totalt</b>	<b>-372 499</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	33 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-403 130
Balanseras i ny räkning	-2 369
	<b>-372 499</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		771 092	685 473
Rörelseintäkter		4 136	20 009
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>775 228</b>	<b>705 482</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-912 376	-239 343
Övriga externa kostnader	8	-39 959	-48 077
Personalkostnader	9	-34 163	-33 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 238	-229 235
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 215 736</b>	<b>-549 797</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-440 508</b>	<b>155 685</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-86 204	-102 863
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-86 204</b>	<b>-102 863</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-526 712</b>	<b>52 822</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-526 712</b>	<b>52 822</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	27 880 309	28 109 547
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 880 309</b>	<b>28 109 547</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>27 880 309</b>	<b>28 109 547</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 926	0
Övriga fordringar	12	23 062	19 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	36 596	29 896
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>68 584</b>	<b>49 128</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		917 448	1 313 566
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>917 448</b>	<b>1 313 566</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>986 032</b>	<b>1 362 694</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 866 341</b>	<b>29 472 241</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		19 800 000	19 800 000
Fond för yttre underhåll		403 130	360 280
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 203 130</b>	<b>20 160 280</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		154 213	144 241
Årets resultat		-526 712	52 822
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-372 499</b>	<b>197 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 830 631</b>	<b>20 357 343</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	5 934 000	8 876 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 934 000</b>	<b>8 876 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 942 000	60 000
Leverantörsskulder		51 722	57 168
Skatteskulder		1 926	1 715
Övriga kortfristiga skulder		13 730	72 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	92 332	47 565
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 101 710</b>	<b>238 898</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 866 341</b>	<b>29 472 241</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ängslyckan i Kullavik har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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	0,87 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	707 583	653 532
Övriga intäkter	67 645	51 950
<b>Summa</b>	<b>775 228</b>	<b>705 482</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Snöskottning	34 695	46 224
Trädgårdsarbete	260	0
<b>Summa</b>	<b>34 955</b>	<b>46 224</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
El	1 359	0
Gård/markytor	19 816	1 108
Reparationer	13 872	25 655
VA	1 299	0
Ventilation	51 505	0
Värme	10 875	0
<b>Summa</b>	<b>98 726</b>	<b>26 763</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	651 057	42 150
<b>Summa</b>	<b>651 057</b>	<b>42 150</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	27 710	29 001
Sophämtning	18 865	18 865
Vatten	33 659	32 859
<b>Summa</b>	<b>80 234</b>	<b>80 725</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	29 896	26 333
Fastighetsskatt	17 508	17 148
<b>Summa</b>	<b>47 404</b>	<b>43 481</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	15 887	16 570
Konsultkostnader	0	3 952
Revisionsarvoden	19 375	18 925
Övriga förvaltningskostnader	4 697	8 630
<b>Summa</b>	<b>39 959</b>	<b>48 077</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, tjänstemän	30 000	30 000
Sociala avgifter	4 163	3 142
<b>Summa</b>	<b>34 163</b>	<b>33 142</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	86 203	102 848
Övriga räntekostnader	1	15
<b>Summa</b>	<b>86 204</b>	<b>102 863</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	31 335 325	31 335 325
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>31 335 325</b>	<b>31 335 325</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 225 778	-2 996 543
Årets avskrivning	-229 238	-229 235
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 455 016</b>	<b>-3 225 778</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>27 880 309</b>	<b>28 109 547</b>
I utgående restvärde ingår mark med	6 400 000	6 400 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 000 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark	4 860 000	4 860 000
<b>Summa</b>	<b>19 860 000</b>	<b>19 860 000</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	382	382
Övriga fordringar	22 680	18 850
<b>Summa</b>	<b>23 062</b>	<b>19 232</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltning	1 424	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 172	29 896
<b>Summa</b>	<b>36 596</b>	<b>29 896</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank Hypotek AB	2022-01-25	1,17 %	2 902 000	2 922 000
Swedbank Hypotek AB	2023-08-25	0,85 %	3 047 000	3 067 000
Swedbank Hypotek AB	2023-06-21	0,89 %	2 927 000	2 947 000
<b>Summa</b>			<b>8 876 000</b>	<b>8 936 000</b>
Varav kortfristig del			2 942 000	60 000

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	58 965	2 995
Utgiftsräntor	9 707	9 772
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 660	34 798
<b>Summa</b>	<b>92 332</b>	<b>47 565</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
<b>FASTIGHETSINTECKNING</b>	<b>11 391 000</b>	<b>11 391 000</b>
<b>Summa</b>	<b>11 391 000</b>	<b>11 391 000</b>

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fasadmålning samt byte av vattenskadade lockpaneler. Åtgärd vattenskadade tak/vindar. Stamspolning. Åtgärd trasigt galler vid infarten. Åtgärd vattenskadad karm 3D och 5A. Inspektion av fönstermålningsarbete utfört av Servicehantverkarna. Årlig service av värmepumpar.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.05.2022 14:25

SENT BY OWNER:  
Mona-Lise Bulun • 18.05.2022 12:51

DOCUMENT ID:  
rkeLoyUGv9

ENVELOPE ID:  
S1Uj1UzD5-rkeLoyUGv9

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2021.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELISABETH ELBEL elisabeth.elbel@telia.com	Signed Authenticated	18.05.2022 13:34 18.05.2022 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/10/1954) IP: 155.4.130.72
2. MARGARETA GRÖNVALL margareta.gronwall@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2022 11:37 18.05.2022 22:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/11/1934) IP: 83.253.227.146
3. Claes Grönwall Claes.gronwall@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2022 12:44 19.05.2022 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/06/1967) IP: 94.234.53.124
4. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	24.05.2022 14:25 23.05.2022 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/09/1961) IP: 213.115.26.164

\* 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.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Ängslyckan i Kullavik**

**Organisationsnummer 769607-4314**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängslyckan i Kullavik för år 2021. 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 2021 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### **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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 jag 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 Ängslyckan i Kullavik för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

### 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 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 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.

Göteborg den / 2022

Revisorsringen Sverige AB

---

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.05.2022 14:31

SENT BY OWNER:  
Nabo Group AB • 24.05.2022 14:30

DOCUMENT ID:  
SyIDAyU5w9

ENVELOPE ID:  
B1vCy89P9-SyIDAyU5w9

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse 2021.pdf  
4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjell Lars-Erik Eriksson	Signed	24.05.2022 14:31	eID	Swedish BankID (DOB: 16/09/1961)
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	24.05.2022 14:30	Low	IP: 213.115.26.164

\* 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