

Årsredovisning 2022

BRF ÄNGSLYCKAN I KULLAVIK

769607-4314



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÄNGSLYCKAN I KULLAVIK

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja 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

Elisabeth Elbel	Ordförande
Mattias Jacobsson	Styrelseledamot
Nicklas Sandeberg	Styrelseledamot
Margareta Grönwall	Styrelsesuppleant
Gerd Ågårdh	Styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Ingela Claesson och Caroline Franklin.

REVISORER

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Fasadmålning 3 hus, bytt ut vattenskadad panel, lockpaneler och del av syll hus 5.

Byte av 3 plåtskorstenar samt åtgärdat fuktskador på samtliga vindar. Bytt skadade tegelpannor. Bytt råspont samt överliggande plåt pga vattenskadador flera taköverhäng.

Kompletterande fönstermålning pga reklamation. Åtgärd rutten fönsterkarm 5A och åter 3 D.

Delvis asfaltering infart Albins Väg, tagit bort trasigt galler.

Årlig service av värmepumpar.

Renoveringslån 1,5 miljon kr till 2,26% rörlig ränta i augusti. Amorterat av 600 000 kr i november.

Stamspolning.

Fällning av 4 döda träd, en rotvälta samt döda grenar stora eken norrsidan.

Upphandlat tjänsten fastighetsförvaltning via Nabo.

Höjt månadsavgiften med 2% från 230101.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	742 895	771 092	705 482	680 799
Resultat efter fin. poster	-1 432 388	-526 712	52 822	-56 665
Soliditet, %	65	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	7 497	6 849	6 895	6 938

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	19 800 000	-	-	19 800 000
Fond, yttre underhåll	403 130	-	-370 130	33 000
Balanserat resultat	154 213	-526 712	370 130	-2 369
Årets resultat	-526 712	526 712	-1 432 388	-1 432 388
Eget kapital	19 830 631	0	-1 432 388	18 398 243

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 369
Årets resultat	-1 432 388
Totalt	-1 434 757

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	33 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-33 000
Balanseras i ny räkning	-1 434 757
	-1 434 757

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		742 895	780 787
Rörelseintäkter		11 138	-5 559
Summa rörelseintäkter		754 033	775 228
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 788 500	-912 376
Övriga externa kostnader	8	-50 067	-39 959
Personalkostnader	9	-39 426	-34 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 803	-229 238
Summa rörelsekostnader		-2 092 796	-1 215 736
RÖRELSERESULTAT		-1 338 763	-440 508
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 649	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-98 274	-86 204
Summa finansiella poster		-93 625	-86 204
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 432 388	-526 712
ÅRETS RESULTAT		-1 432 388	-526 712

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	27 665 506	27 880 309
Summa materiella anläggningstillgångar		27 665 506	27 880 309
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 665 506	27 880 309
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8 926
Övriga fordringar	12	22 750	23 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	48 833	36 596
Summa kortfristiga fordringar		71 583	68 584
Kassa och bank			
Kassa och bank		534 058	917 448
Summa kassa och bank		534 058	917 448
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		605 641	986 032
SUMMA TILLGÅNGAR		28 271 147	28 866 341

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 800 000	19 800 000
Fond för yttre underhåll		33 000	403 130
Summa bundet eget kapital		19 833 000	20 203 130
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 369	154 213
Årets resultat		-1 432 388	-526 712
Summa fritt eget kapital		-1 434 757	-372 499
SUMMA EGET KAPITAL		18 398 243	19 830 631
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 862 000	5 934 000
Summa långfristiga skulder		2 862 000	5 934 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 854 000	2 942 000
Leverantörsskulder		36 416	51 722
Skatteskulder		1 115	1 926
Övriga kortfristiga skulder		18 253	9 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	101 120	96 495
Summa kortfristiga skulder		7 010 904	3 101 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 271 147	28 866 341

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	917 448	1 313 566
Resultat efter finansiella poster	-1 432 388	-526 712
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	214 803	229 238
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 217 585	-297 474
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 999	-19 456
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 806	-19 188
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 223 390	-336 118
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	840 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	840 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-383 390	-396 118
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	534 058	917 448

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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 %

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 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	707 580	707 583
Övriga intäkter	46 453	67 645
Summa	754 033	775 228

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	3 629	0
Fastighetsskötsel	1 290	0
Snöskottning	31 983	34 695
Trädgårdsarbete	37 080	260
Övrigt	29 375	0
Summa	103 357	34 955

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	12 500	0
El	0	1 359
Fasader	1 495 745	0
Fönster	3 036	0
Gård/markytor	0	19 816
Reparationer	13 176	13 872
VA	0	1 299
Ventilation	7 763	51 505
Värme	11 888	10 875
Summa	1 544 108	98 726

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	0	651 057
Summa	0	651 057

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	28 033	27 710
Sophämtning	12 105	18 865
Vatten	42 960	33 659
Summa	83 098	80 234

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	31 042	29 896
Fastighetsskatt	18 228	17 508
Teknisk förvaltning	8 667	0
Summa	57 937	47 404

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 183	0
Kameral förvaltning	17 088	15 887
Revisionsarvoden	15 000	19 375
Övriga förvaltningskostnader	16 796	4 697
Summa	50 067	39 959

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	9 426	4 163
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Summa	39 426	34 163

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	98 229	86 203
Övriga räntekostnader	45	1
Summa	98 274	86 204

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31 335 325	31 335 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 335 325	31 335 325
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 455 016	-3 225 778
Årets avskrivning	-214 803	-229 238
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 669 819	-3 455 016
Utgående restvärde enligt plan	27 665 506	27 880 309
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 400 000</i>	<i>6 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 800 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark	4 860 000	4 860 000
Summa	22 660 000	19 860 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	70	382
Summa	70	382

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltning	2 822	1 424
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 085	35 172
Summa	13 907	36 596

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2026-01-23	1,24 %	2 882 000	2 902 000
Swedbank Hypotek AB	2023-08-25	0,85 %	3 027 000	3 047 000
Swedbank Hypotek AB	2023-06-21	0,89 %	2 907 000	2 927 000
Swedbank Hypotek AB	2023-02-28	3,33 %	900 000	
Summa			9 716 000	8 876 000
Varav kortfristig del			6 854 000	2 942 000

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 000	0
El	3 719	0
Förutbetalda avgifter/hyror	60 141	58 965
Löner	3 334	0
Sociala avgifter	3 169	4 163
Utgiftsräntor	12 757	9 707
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	23 660
Summa	101 120	96 495

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 391 000	11 391 000
Summa	11 391 000	11 391 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av 4 balkongstolpar pga sprickbildningar. Åtgärd reklamation fönstermålning, Servicehantverkarna. Väntar åtgärd av två trasiga avstängningsventiler för vatten, Sandö Rör, så snart kommunen lagat ventilen i gatan.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Elisabeth Elbel
Ordförande

Mattias Jacobsson
Styrelseledamot

Nicklas Sandeberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2023 13:56

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 22.05.2023 17:43

DOCUMENT ID:

rJxjipZFHH

ENVELOPE ID:

HJj16WYH3-rJxjipZFHH

DOCUMENT NAME:

Brf Ängslyckan i Kullavik, 769607-4314 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELISABETH ELBEL elisabeth.elbel@telia.com	Signed Authenticated	22.05.2023 18:31 22.05.2023 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/10/17) IP: 155.4.132.223
2. NICKLAS SANDEBERG nicklas.sandberg@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 21:49 23.05.2023 21:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/30) IP: 94.191.153.65
3. Mattias Oskar Jacobsson mattiasjacobsson89@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 09:08 24.05.2023 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/12/14) IP: 155.4.132.183
4. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	24.05.2023 13:56 24.05.2023 13:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) 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

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 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 31 december 2022 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.

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. Risker 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 Ängslyckan i Kullavik för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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.

Göteborg den 24 maj 2023

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2023 14:16

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 24.05.2023 14:16

DOCUMENT ID:

HkWuzlYiS3

ENVELOPE ID:

HyxdGeYoHn-HkWuzlYiS3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ängslyckan i Kullavik 2022.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	24.05.2023 14:16 24.05.2023 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) 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