

Årsredovisning 2022

BRF LUGNETS PARK

769622-6989



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LUGNETS PARK

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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.

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 2014-08-23.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Växjö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sanatoriet 30. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 310 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Silvermarker	Ordförande
Daniel Lindqvist	Vice ordförande
Emmy Alexandra Carlsson	Sekreterare
Emelie Faxe	Styrelseledamot
Marcus Nyhlén	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna, Anders Silvermarker och Marcus Nyhlén. Samtliga ledamöter har attesträtt.

REVISORER

Håkan Fransson Auktoriserad Revisor Advice Revision i Växjö AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Under året har styrelsen behandlat bl.a följande frågor;

- Lagt om ett av bostadsrättsföreningens lån
- information på föreningens Facebookgrupp.
- Genomfört ordinarie Årsstämma 21 juni 2022.
- Styrelsen har ordnat städ- och trivseldag den 6 maj 2023.
- Skötsel av häckar samt städning utomhus med mera har skett under städ- och trivseldagarna.
- Byte av luftfilter har skett två gånger under året

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Teknisk förvaltning	Axcell Fastighetsförvaltning i Växjö
Städning och Trädgårdsskötsel	Föreningens medlemmar
Ekonomisk förvaltning	Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt ekonomiska planen ske år 3 med 97 000 för att sedan öka med 2 000 kr årligen. Det innebär avsättning med 105 000 kr på årets stämma.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har sedan 2022-01-01 avtal med Nabo om den ekonomiska- och juridiska förvaltningen. Förvaltare fram till 2021-12-31 var Fastighetsförvaltarna i Lund AB. Den tekniska förvaltningen sköts av Axcell Fastighetsförvaltning i Växjö. Städning och trädgårdsskötsel sköts av föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 367 536	1 367 099	1 367 240	1 368 597
Resultat efter fin. poster	37 733	84 878	306 571	135 168
Soliditet, %	61	60	60	60
Yttre fond	458 750	392 000	291 000	192 000
Taxeringsvärde	43 692 000	43 692 000	43 692 000	43 692 000
Bostadsyta, kvm	2 310	2 310	2 310	2 310
Årsavgift per kvm	558	558	556	556
bostadsrättsyta, kr				
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 155	11 455	11 563	11 671
Genomsnittlig skuldränta, %	1,72	1,32	1,33	1,74
Belåningsgrad, %	39,83	40,61	40,85	40,95

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	39 490 000	-	-	39 490 000
Fond, yttre underhåll	392 000	-	66 750	458 750
Balanserat resultat	689 407	84 878	-66 750	707 535
Årets resultat	84 878	-84 878	37 733	37 733
Eget kapital	40 656 285	0	37 733	40 694 018

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	707 535
Årets resultat	37 733
Totalt	745 268

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	105 000
Balanseras i ny räkning	640 268
	745 268

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		1 367 536	1 367 099
Rörelseintäkter		0	14 912
Summa rörelseintäkter		1 367 536	1 382 011
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-349 918	-389 595
Övriga externa kostnader	8	-62 817	-100 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-468 624	-457 041
Summa rörelsekostnader		-881 359	-947 537
RÖRELSERESULTAT		486 177	434 474
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		927	631
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-449 371	-350 227
Summa finansiella poster		-448 444	-349 596
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		37 733	84 878
ÅRETS RESULTAT		37 733	84 878

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	64 693 215	65 161 839
Summa materiella anläggningstillgångar		64 693 215	65 161 839
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 693 215	65 161 839
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 218	0
Övriga fordringar	11	12 000	190 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	44 096	11 240
Summa kortfristiga fordringar		73 314	201 695
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 904 112	1 983 137
Summa kassa och bank		1 904 112	1 983 137
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 977 426	2 184 832
SUMMA TILLGÅNGAR		66 670 641	67 346 671

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 490 000	39 490 000
Fond för yttre underhåll		458 750	392 000
Summa bundet eget kapital		39 948 750	39 882 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		707 535	689 407
Årets resultat		37 733	84 878
Summa fritt eget kapital		745 268	774 285
SUMMA EGET KAPITAL		40 694 018	40 656 285
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	17 005 000	17 768 500
Summa långfristiga skulder		17 005 000	17 768 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 763 500	8 692 500
Leverantörsskulder		29 923	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	178 200	229 386
Summa kortfristiga skulder		8 971 623	8 921 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 670 641	67 346 671

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lugnets Park 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	6,67 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Vatten	79 200	79 200
Årsavgifter, bostäder	1 288 336	1 287 899
Övriga intäkter	0	14 912
Summa	1 367 536	1 382 011

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	1 001	0
Fastighetsskötsel	41 660	29 884
Snöskottning	43 433	67 554
Trädgårdsarbete	9 316	0
Summa	95 410	97 438

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	24 639	21 877
Summa	24 639	21 877

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Gård/markytor	0	36 250
Summa	0	36 250

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	19 785	7 695
Sophämtning	51 370	48 195
Vatten	90 808	95 159
Summa	161 963	151 049

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	33 058	60 500
Fastighetsförsäkringar	34 848	22 481
Summa	67 906	82 981

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	109	0
Kameral förvaltning	35 000	33 730
Konsultkostnader	0	16 946
Revisionsarvoden	12 625	15 500
Övriga förvaltningskostnader	15 083	34 726
Summa	62 817	100 902

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	449 371	350 227
Summa	449 371	350 227
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	67 431 600	67 200 000
Årets inköp	0	231 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 431 600	67 431 600
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 269 761	-1 812 720
Årets avskrivning	-468 624	-457 041
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 738 385	-2 269 761
Utgående restvärde enligt plan	64 693 215	65 161 839
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 600 000</i>	<i>12 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 360 000	30 360 000
Taxeringsvärde mark	13 332 000	13 332 000
Summa	43 692 000	43 692 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	0	30 455
Övriga kortfristiga fordringar	12 000	160 000
Summa	12 000	190 455
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	8 250	0
Fastighetsskötsel	9 999	0
Försäkringspremier	11 799	11 240
Förvaltning	8 750	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 298	0
Summa	44 096	11 240

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2025-12-30	3,78 %	8 000 000	8 692 500
Danske Bank	2025-12-30	1,39 %	9 255 000	9 255 000
Danske Bank	2023-12-29	1,45 %	8 513 500	8 513 500
Summa			25 768 500	26 461 000
Varav kortfristig del			8 763 500	8 692 500

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. Av kortfristig skuld till kreditinstitut består 8 513 500 kronor av lån som förfaller och omsätts under 2023 och 250 000 kronor av amorteringar som ska ske under 2023

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	13 000	13 000
El	2 872	1 388
Förutbetalda avgifter/hyror	124 932	111 490
Utgiftsräntor	3 038	0
Vatten	0	7 724
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 358	95 784
Summa	178 200	229 386

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	27 710 000	27 710 000
Summa	27 710 000	27 710 000

Underskrifter

Malmö, den dag som framgår av våra digitala signaturer.

Anders Silvermarker
Ordförande

Daniel Lindqvist
Vice Ordförande

Emmy Alexandra Carlsson
Sekreterare

Emelie Faxe
Styrelseledamot

Marcus Nyhlén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

Håkan Fransson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2023 16:05

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 22.05.2023 11:14

DOCUMENT ID:

ryeytnOr2

ENVELOPE ID:

By1KM3drh-ryeytnOr2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Lugnets Park dig sign.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Johan Marcus Nyhlén Marcusnyhlen86@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 11:38 22.05.2023 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/15) IP: 31.208.213.142
2. Emmy Alexandra Carlsson emmy@carlssons.eu	Signed Authenticated	22.05.2023 12:54 22.05.2023 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/18) IP: 91.212.209.75
3. EMELIE FAXE Emelie.faxe@outlook.com	Signed Authenticated	22.05.2023 13:00 22.05.2023 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/13) IP: 95.193.0.116
4. ANDERS SILVERMARKER anders.silvermarker@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 13:29 22.05.2023 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/18) IP: 83.241.179.10
5. Daniel John Lindqvist lindqvist_daniel@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 16:03 22.05.2023 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/10/18) IP: 85.112.175.4
6. HÅKAN FRANSSON hakan.fransson@advicerevision.se	Signed Authenticated	22.05.2023 16:05 22.05.2023 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/19) IP: 62.182.223.229

* 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 Bostadsrättsföreningen Lugnets Park org. nr 769622-6989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lugnets Park för år 2022.

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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 på 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

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 revisionsssed 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 en del av revisionen 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lugnets Park år 2022.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 mitt uttalande.

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 ersättningsskyldighet 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 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 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 räkenskaperna. 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 överträdelse 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Håkan Fransson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2023 16:07

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 22.05.2023 16:07

DOCUMENT ID:

BklefDgYS2

ENVELOPE ID:

BJxzveKrh-BklefDgYS2

DOCUMENT NAME:

Brf LugnetsparkRevisionsberättelse2022.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HÅKAN FRANSSON	Signed	22.05.2023 16:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/07/19)
hakan.fransson@advicerevision.se	Authenticated	22.05.2023 16:07	Low	IP: 62.182.223.229

* 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