

# Årsredovisning 2022

BRF VENA ÄNGAR

769632-0154



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VENA ÄNGAR

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 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 2016-04-04.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Kungälv kommun.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rödklinten 1. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 376 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Marcus Budesinsky	Ordförande
Mikaela Brynolfsson	Styrelseledamot
Gunilla Johansson	Styrelseledamot
Boel Regnell	Styrelsesuppleant

### REVISORER

Rikard Sahle Auktoriserad revisor

### STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 151 538	1 131 861	1 139 013
Resultat efter fin. poster	-333 826	-209 268	-65 151
Soliditet, %	72	72	72
Yttre fond	149 000	91 000	33 000
Taxeringsvärde	30 742 000	25 800 000	25 800 000
Bostadsyta, kvm	1 376	1 376	1 376
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	632	632	632
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 314	13 412	13 504
Genomsnittlig skuldränta, %	1,19	1,00	1,00
Belåningsgrad, %	27,54	27,56	27,56

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	45 220 000	-	-	45 220 000
Upplåtelseavgifter	4 200 000	-	-	4 200 000
Fond, yttre underhåll	91 000	-	58 000	149 000
Balanserat resultat	-165 492	-209 268	-58 000	-432 760
Årets resultat	-209 268	209 268	-333 826	-333 826
<b>Eget kapital</b>	<b>49 136 240</b>	<b>0</b>	<b>-333 826</b>	<b>48 802 414</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-432 760
Årets resultat	-333 826
Totalt	<u><b>-766 586</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	58 000
Balanseras i ny räkning	-824 586
	<u><u><b>-766 586</b></u></u>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 151 538	1 131 861
Rörelseintäkter		-2	-1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 151 536</b>	<b>1 131 860</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-692 181	-584 062
Övriga externa kostnader	7	-94 941	-91 371
Personalkostnader	8	-32 855	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-446 340	-446 517
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 266 317</b>	<b>-1 154 805</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-114 781</b>	<b>-22 945</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		551	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-219 596	-186 323
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-219 045</b>	<b>-186 323</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-333 826</b>	<b>-209 268</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-333 826</b>	<b>-209 268</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	66 520 158	66 966 498
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 520 158</b>	<b>66 966 498</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>66 520 158</b>	<b>66 966 498</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 032
Övriga fordringar	11	20 847	8 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	71 150	71 150
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>91 997</b>	<b>85 878</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		719 937	709 413
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>719 937</b>	<b>709 413</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>811 934</b>	<b>795 290</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 332 092</b>	<b>67 761 788</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		49 420 000	49 420 000
Fond för yttre underhåll		149 000	91 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>49 569 000</b>	<b>49 511 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-432 760	-165 492
Årets resultat		-333 826	-209 268
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-766 586</b>	<b>-374 760</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 802 414</b>	<b>49 136 240</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	13 344 000	13 681 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 344 000</b>	<b>13 681 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 975 500	4 774 000
Leverantörsskulder		34 908	36 761
Övriga kortfristiga skulder		-476	145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	175 746	133 642
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 185 678</b>	<b>4 944 548</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 332 092</b>	<b>67 761 788</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vena Ängar 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 %

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
Hysesintäkter, p-platser	83 000	82 714
Årsavgifter, bostäder	941 316	936 523
Övriga intäkter	127 220	112 622
<b>Summa</b>	<b>1 151 536</b>	<b>1 131 860</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	46 156	11 042
Fastighetsskötsel	130 331	156 896
Snöskottning	11 150	11 154
Trädgårdsarbete	0	14 825
<b>Summa</b>	<b>187 637</b>	<b>193 917</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Soprum/miljöanläggning	3 196	0
<b>Summa</b>	<b>3 196</b>	<b>0</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	281 356	201 404
Sophämtning	56 229	53 857
Vatten	88 741	73 265
<b>Summa</b>	<b>426 326</b>	<b>328 526</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	54 961	50 239
Fastighetsförsäkringar	12 621	11 380
Samfällighet	7 440	0
<b>Summa</b>	<b>75 022</b>	<b>61 619</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	12 764
Kameral förvaltning	35 652	25 872
Konsultkostnader	0	10 350
Revisionsarvoden	39 750	3 750
Övriga förvaltningskostnader	19 539	38 635
<b>Summa</b>	<b>94 941</b>	<b>91 371</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	7 855	7 855
Styrelsearvoden	25 000	25 000
<b>Summa</b>	<b>32 855</b>	<b>32 855</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	219 596	185 247
Övriga räntekostnader	0	1 076
<b>Summa</b>	<b>219 596</b>	<b>186 323</b>
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	68 120 000	68 120 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>68 120 000</b>	<b>68 120 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 153 502	-706 985
Årets avskrivning	-446 340	-446 517
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 599 842</b>	<b>-1 153 502</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>66 520 158</b>	<b>66 966 498</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 538 000</i>	<i>14 538 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	20 800 000
Taxeringsvärde mark	4 742 000	5 000 000
<b>Summa</b>	<b>30 742 000</b>	<b>25 800 000</b>
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	9	9
Övriga fordringar	20 838	8 687
<b>Summa</b>	<b>20 847</b>	<b>8 696</b>
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetskötsel	11 506	11 094
Försäkringspremier	4 294	0
Förvaltning	10 335	8 913
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 015	51 143
<b>Summa</b>	<b>71 150</b>	<b>71 150</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2022-09-30	0,96 %	0	4 749 000
Danske Bank	2024-09-30	0,89 %	5 000 000	5 000 000
Danske Bank	2023-10-02	1,02 %	4 945 500	5 000 000
Danske Bank	2024-09-30	1,14 %	3 676 000	3 706 000
Stadshypotek	2025-09-30	4,12 %	4 698 000	0
<b>Summa</b>			<b>18 319 500</b>	<b>18 455 000</b>
Varav kortfristig del			4 975 500	4 774 000

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	0
El	54 861	34 826
Fastighetsskötsel	0	11 094
Förutbetalda avgifter/hyror	98 247	85 193
Utgiftsräntor	380	509
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 258	2 020
<b>Summa</b>	<b>175 746</b>	<b>133 642</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
<b>Summa</b>	<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>

#### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften har från och med 2023-01-01 höjts med 17.5% för att täcka ökade ränte- och driftskostnader.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Gunilla Johansson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Marcus Budesinsky  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Mikaela Brynolfsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Rikard Sahle  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 14:55

SENT BY OWNER:

Olof Eriksson · 27.04.2023 14:54

DOCUMENT ID:

Skერიex\_Xh

ENVELOPE ID:

ryHslldm3-Skeriex\_Xh

DOCUMENT NAME:

Brf Vena Ängar, 769632-0154 - Signerad årsredovisning 2022.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MIKAELA BRYNOLFSSON</b> mikaela.brynofsson@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 14:58 27.04.2023 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/03) IP: 90.224.162.116
<b>2. Marcus Jan Budesinsky</b> Budde93@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 14:59 27.04.2023 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/29) IP: 90.224.162.108
<b>3. GUNILLA JOHANSSON</b> gunilla.johansson@volvocars.com	Signed Authenticated	28.04.2023 12:23 28.04.2023 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/27) IP: 194.218.10.149
<b>4. RIKARD SAHLE</b> rikard.sahle@kpmg.se	Signed Authenticated	28.04.2023 14:55 28.04.2023 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04) IP: 195.84.56.2

\* 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 Vena Ängar, org. nr 769632-0154

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vena Ängar för år 2022. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-14 i detta dokument.

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 och kassaflöde 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 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 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. 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 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 Vena Ängar för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 försumelse 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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

KPMG AB

Rikard Sahle

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 14:58

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 28.04.2023 14:58

DOCUMENT ID:

SkeelXSKXn

ENVELOPE ID:


r1lxmrtQh-SkeelXSKXn

DOCUMENT NAME:

Rev.berättelse Brf Vena Ängar 2022.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
RIKARD SAHLE	 Signed	28.04.2023 14:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04)
rikard.sahle@kpmg.se	Authenticated	28.04.2023 14:58	Low	IP: 195.84.56.2

\* 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