

Årsredovisning 2022

Brf Ängslycka i Älvängen

769636-6926



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÄNGSLYCKA I ÄLVÄNGEN

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2018-09-07.

Äkta förening

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

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-09-07.

Säte

Föreningen har sitt säte i Älvängen

Fastigheten

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 366 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Styrelsens sammansättning

Andreas Gusevac-Nissén	Ordförande
Patricia Sundström	Ledamot
Tone Collin	Ledamot
Roine Göthberg	Ekonomiansvarig
William Antonsson	Suppleant

Valberedning

Henrik Oskarsson Sammankallande

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor Bo revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Patrik Brodal avgick ur styrelsen under hösten och Roine Göthberg tog över som ekonomiansvarig.

Ett av våra lån gick ut under andra kvartalet och bands om till 2,63% ränta på 2 år, jämfört med tidigare 0,92%

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust. Resultatet för år 2022 är sämre än resultatet för år 2021. Största förändringen beror på att föreningen har haft högre kostnader jämfört med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023=1 312 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023= 525kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 037 517	1 974 529	-	-
Resultat efter fin. poster	-426 472	-425 532	-275	-
Soliditet, %	66	65	-	-
Yttre fond	238 600	59 600	-	-
Taxeringsvärde	64 746 000	31 219 000	31 219 000	-
Bostadsyta, kvm	3 366	3 366	3 366	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	549	548	175	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 239	12 392	12 486	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,46	1,14	-	-
Belåningsgrad, %	34,40	34,45	34,34	-

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	80 735 000	-	-	80 735 000
Fond, yttre underhåll	59 600	-	179 000	238 600
Balanserat resultat	-59 875	-425 532	-179 000	-664 408
Årets resultat	-425 532	425 532	-426 472	-426 472
Eget kapital	80 309 192	0	-426 472	79 882 721

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-664 408
Årets resultat	-426 472
Totalt	<u>-1 090 879</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	456 000
Balanseras i ny räkning	-1 546 879
	<u>-1 090 879</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
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 037 534	1 974 525
Summa rörelseintäkter		2 037 534	1 974 525
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-5	-322 376	-615 611
Övriga externa kostnader	6	-155 441	-94 054
Personalkostnader	7	-63 475	-62 596
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 309 296	-1 309 296
Summa rörelsekostnader		-1 850 588	-2 081 557
RÖRELSERESULTAT		186 945	-107 032
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-613 417	-318 500
Summa finansiella poster		-613 417	-318 500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-426 472	-425 532
ÅRETS RESULTAT		-426 472	-425 532

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	119 771 806	121 081 102
Summa materiella anläggningstillgångar		119 771 806	121 081 102
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		119 771 806	121 081 102
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 183	933
Övriga fordringar	10	411 465	410 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	33 905	32 377
Summa kortfristiga fordringar		446 553	443 907
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 108 654	1 124 797
Summa kassa och bank		1 108 654	1 124 797
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 555 208	1 568 705
SUMMA TILLGÅNGAR		121 327 014	122 649 807

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 735 000	80 735 000
Fond för yttre underhåll		238 600	59 600
Summa bundet eget kapital		80 973 600	80 794 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-664 408	-59 875
Årets resultat		-426 472	-425 532
Summa fritt eget kapital		-1 090 879	-485 408
SUMMA EGET KAPITAL		79 882 721	80 309 192
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	26 561 855	13 334 860
Summa långfristiga skulder		26 561 855	13 334 860
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		14 634 390	28 377 470
Leverantörsskulder		1 733	53 366
Skatteskulder		0	312 000
Övriga kortfristiga skulder		49 131	34 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	197 184	228 541
Summa kortfristiga skulder		14 882 438	29 005 754
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 327 014	122 649 807

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 124 797	10 202 425
Resultat efter finansiella poster	-426 472	-425 532
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 309 296	1 309 296
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	882 824	883 764
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 646	-18 492
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-380 236	-9 626 649
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	499 942	-8 761 378
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	-516 085	-316 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-516 085	-316 250
Årets kassaflöde	-16 143	-9 077 628
Likvida medel vid årets slut	1 108 654	1 124 797

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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 0,83-2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

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	50 076	40 250
Pantförskrivningsavgift	9 660	6 188
Vatten, moms	82 764	82 764
Årsavgifter, bostäder	1 848 132	1 842 954
Överlåtelseavgift	12 044	2 373
Övriga intäkter	34 858	-4
Summa	2 037 534	1 974 525

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Yttre skötsel	26 313	25 406
Övrigt	0	6 807
Summa	26 313	32 213

Not 4, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	10 862	10 075
Sophämtning	75 232	106 846
Vatten	155 393	118 920
Summa	241 487	235 841

Not 5, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	54 386	35 557
Fastighetsskatt	190	312 000
Summa	54 576	347 557

Not 6, Övriga externa kostnader	2022	2021
Övriga externa tjänster	11 393	6 661
Bankkostnader	4 993	4 565
Ekonomisk förvaltning	56 209	49 027
Förbrukningsinventarier	39 248	0
Förbrukningsmaterial	2 433	3 633
It-tjänster	3 313	0
Juridiska kostnader	0	2 813
Konsultkostnader	0	13 126
Pantsättningskostnad	5 796	0
Revisionsarvoden	15 000	11 875
Överlåtelsekostnad	12 044	3 630
Övriga förvaltningskostnader	5 013	-1 275
Summa	155 441	94 054

Not 7, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	15 175	14 996
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Summa	63 475	62 596

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	606 715	475 450
Ränteswap	0	-159 483
Övriga räntekostnader	6 702	2 533
Summa	613 417	318 500

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	122 826 830	122 826 830
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>122 826 830</u>	<u>122 826 830</u>

Ingående ackumulerad avskrivning	-1 745 728	-436 432
Årets avskrivning	-1 309 296	-1 309 296
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 055 024</u>	<u>-1 745 728</u>

Utgående restvärde enligt plan	<u>119 771 806</u>	<u>121 081 102</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	27 243 408	27 243 408

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	43 956 000	24 057 000
Taxeringsvärde mark	20 790 000	7 162 000
Summa	64 746 000	31 219 000

Not 10, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
----------------------------------	-------------------	-------------------

Avräkning entreprenör	410 597	410 597
Skattekonto	868	0
Summa	411 465	410 597

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
---	-------------------	-------------------

Försäkringspremier	18 415	17 562
Förvaltning	14 052	13 345
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 438	1 470
Summa	33 905	32 377

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SBAB	2024-04-16	2,63 %	13 767 525	14 030 610
SBAB	2023-06-30	3,38 %	14 030 610	14 030 610
SBAB	2025-05-09	0,99 %	13 398 110	13 651 110
Summa			41 196 245	41 712 330
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>14 634 390</i>	

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 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 317	14 996
El	1 918	1 518
Förutbetalda avgifter/hyror	164 408	164 408
Löner	23 142	47 600
Uppl kostn renhållningsavg	399	0
Utgiftsräntor	0	19
Summa	197 184	228 541

Not 14, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	42 091 830	42 091 830
Summa	42 091 830	42 091 830

Älvängen, 2023 - 05 - 10

Ort och datum




Andreas Gusevac-Nissén

Ordförande



Tone Collin

Ledamot



Roine Göthberg

Ekonomiansvarig



Patricia Sundström

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 17



Bo revision

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ängslyckan i Älvängen, org.nr. 769636-6926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängslyckan i Älvängen för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ångslyckan i Älvängen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

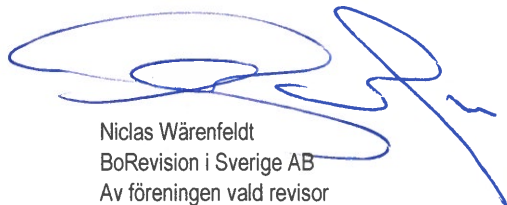
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2023-05-17



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor