

# Årsredovisning 2022

BRF IRIS 1 I ÄNGELHOLM

769636-6140



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF IRIS 1 I ÄNGELHOLM

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
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 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 2018-08-17.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Ängelholm.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nejonöгат 1, Ängelholm Kommun. Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 480 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jan Erik Karlsson	Ordförande
Anna Katarina Alm	Styrelseledamot
Jan Bertil Ivar Svensson	Styrelseledamot
Jonas Olsson	Styrelseledamot
Thor Karlsson	Styrelseledamot
Robert Hammarström	Styrelseledamot

### VALBEREDNING

Eva-Lotta Wall, samt Anett af Forselles.



## FIRMATECKNING

Styrelsen 2 i förening, Ordf och Vordf

## REVISORER

Erik Mauritzson Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden. Eva-Lotta Wall avgick under det konstituerande mötet varpå Thor Karlsson efterträdde som ordinarie ledamot. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Under styrelsemötet i okt-22 beslutade styrelsen att höja avgiften (hyran) till föreningen med 3%. Detta för att vi ska kunna möta det förväntade läget med räntehöjningar på föreningens lån och för att kunna avsätta medel till framtida planerade underhåll samt oförutsedda uppgifter. Under året har det genomfört en 2-års besiktning med PEAB tillsammans med medlemmar ur styrelsen. Det har uppdagats en del smärre brister. Dessa har efterhand kunnat åtgärdas. Under året har vi även fått en grill uppsatt borta vid vår boulebana. Det fattas dock fortfarande ett galler att lägga grillkolen på vilket vi hoppas kunna iordningställa inom en ganska snar framtid.

Det mesta av styrelsens arbete och tid har gått åt till att arbeta med att ta in och granska offerter för laddstolpar och solcellsanläggning på våra tak. Beslut fattas i början på 2023.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

Höjning av avgifterna till föreningen beslutades att höjas vid styrelsens ordinarie möte i okt-22. Höjningen beslutades att vara 3% och skall gälla from januari-23

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 856 289	2 872 902	689 860
Resultat efter fin. poster	-5 227	321 864	273 238
Soliditet, %	63	63	-
Yttre fond	104 400	26 100	26 100
Taxeringsvärde	61 800 000	49 200 000	-
Bostadsyta, kvm	3 480	3 480	3 480
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	718	718	178
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 758	12 829	12 900
Genomsnittlig skuldränta, %	1,37	1,19	-
Belåningsgrad, %	37,48	37,38	202,22

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	75 570 000	-	-	75 570 000
Fond, yttre underhåll	26 100	-	78 300	104 400
Balanserat resultat	247 138	321 864	-78 300	490 702
Årets resultat	321 864	-321 864	-5 227	-5 227
<b>Eget kapital</b>	<b>76 165 102</b>	<b>0</b>	<b>-5 227</b>	<b>76 159 875</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	490 702
Årets resultat	-5 227
<b>Totalt</b>	<b>485 475</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	104 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-30 611
Balanseras i ny räkning	411 686
	<b>485 475</b>

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		2 856 287	2 872 872
Rörelseintäkter		1 280	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 857 567</b>	<b>2 872 872</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 037 325	-924 366
Övriga externa kostnader	8	-104 039	-111 224
Personalkostnader	9	-122 996	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-982 116	-982 120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 246 476</b>	<b>-2 017 710</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>611 091</b>	<b>855 162</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 109	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-618 427	-533 298
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-616 318</b>	<b>-533 298</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-5 227</b>	<b>321 864</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-5 227</b>	<b>321 864</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	118 447 764	119 429 880
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>118 447 764</b>	<b>119 429 880</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>118 447 764</b>	<b>119 429 880</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 757	40 489
Övriga fordringar	12	2 672 147	2 056 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	62 173	57 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 740 077</b>	<b>2 154 356</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 740 077</b>	<b>2 154 356</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>121 187 841</b>	<b>121 584 236</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		75 570 000	75 570 000
Fond för yttre underhåll		104 400	26 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>75 674 400</b>	<b>75 596 100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		490 702	247 138
Årets resultat		-5 227	321 864
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>485 475</b>	<b>569 002</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>76 159 875</b>	<b>76 165 102</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	44 398 176	44 645 088
Övriga långfristiga skulder		-246 912	-246 912
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>44 151 264</b>	<b>44 398 176</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		246 912	246 912
Leverantörsskulder		103 054	97 998
Skatteskulder		0	222 080
Övriga kortfristiga skulder		47 100	46 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	479 636	407 567
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>876 702</b>	<b>1 020 957</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>121 187 841</b>	<b>121 584 236</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Iris 1 i Ängelholm 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 1 %

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
EI, IMD	120 513	132 945
Hysesintäkt bredband	100 224	100 116
Hysesintäkter, p-platser	136 000	115 897
Årsavgifter, bostäder	2 499 552	2 499 300
Övriga intäkter	1 278	24 614
<b>Summa</b>	<b>2 857 567</b>	<b>2 872 872</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	1 369	0
Fastighetsskötsel	158 484	155 016
Snöskottning	45 025	14 919
Övrigt	16 250	0
<b>Summa</b>	<b>221 128</b>	<b>169 935</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Gård/markytor	0	8 030
Reparationer	478	5 790
Soprum/miljöanläggning	9 300	4 650
<b>Summa</b>	<b>9 778</b>	<b>18 470</b>

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Ventilation	30 611	29 863
<b>Summa</b>	<b>30 611</b>	<b>29 863</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	267 170	226 750
Sophämtning	122 205	112 207
Uppvärmning	254 897	256 922
Vatten	5 730	5 730
<b>Summa</b>	<b>650 002</b>	<b>601 609</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	97 600	54 888
Fastighetsförsäkringar	28 206	25 267
Kabel-TV	0	24 334
<b>Summa</b>	<b>125 806</b>	<b>104 489</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	61 010	62 500
Förbrukningsmaterial	200	1 385
Juridiska kostnader	0	798
Programvaror	1 304	4 815
Revisionsarvoden	18 250	2 250
Övriga förvaltningskostnader	23 276	39 477
<b>Summa</b>	<b>104 039</b>	<b>111 224</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	27 096	0
Styrelsearvoden	95 900	0
<b>Summa</b>	<b>122 996</b>	<b>0</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	608 919	533 159
Övriga räntekostnader	9 508	139
<b>Summa</b>	<b>618 427</b>	<b>533 298</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	120 412 000	22 200 000
Årets inköp	0	98 212 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>120 412 000</b>	<b>120 412 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-982 120	0
Årets avskrivning	-982 116	-982 120
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 964 236</b>	<b>-982 120</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>118 447 764</b>	<b>119 429 880</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 200 000</i>	<i>22 200 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	7 200 000
<b>Summa</b>	<b>61 800 000</b>	<b>49 200 000</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Borgo	1 052 109	0
Nabo Klientmedelskonto	1 618 631	2 056 267
Skattekonto	200	100
Övriga fordringar	1 208	0
<b>Summa</b>	<b>2 672 147</b>	<b>2 056 367</b>
<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	17 311	0
Förvaltning	17 809	15 978
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 053	41 522
<b>Summa</b>	<b>62 173</b>	<b>57 500</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	1,19 %	14 799 392	14 881 696
Stadshypotek	2028-10-30	1,41 %	14 799 392	14 881 696
Stadshypotek	2026-10-30	1,51 %	14 799 392	14 881 696
<b>Summa</b>			<b>44 398 176</b>	<b>44 645 088</b>

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
EI	34 430	30 032
Förutbetalda avgifter/hyror	234 088	226 248
Löner	48 300	0
Sociala avgifter	15 176	0
Uppvärmning	41 864	41 536
Utgiftsräntor	101 934	104 008
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 844	5 743
<b>Summa</b>	<b>479 636</b>	<b>407 567</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	44 892 000	44 892 000
<b>Summa</b>	<b>44 892 000</b>	<b>44 892 000</b>

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Karlsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anna Katarina Alm  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jan Bertil Ivar Svensson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jonas Olsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Thor Karlsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Robert Hammarström  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Ernst & Young AB  
Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2023 13:35

SENT BY OWNER:

Ermina Malkic - 26.05.2023 09:51

DOCUMENT ID:

B1xdZBy0Sn

ENVELOPE ID:

rJuZBy0Hn-B1xdZBy0Sn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Iris 1 i Ängelholm.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Bertil Ivar Svensson clarys@telia.com	Signed Authenticated	26.05.2023 10:49 26.05.2023 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/12) IP: 81.230.228.115
2. THOR KARLSSON karlst@outlook.com	Signed Authenticated	26.05.2023 12:56 26.05.2023 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/10/11) IP: 217.210.40.163
3. Jan Erik Karlsson ja.karls@telia.com	Signed Authenticated	26.05.2023 14:16 26.05.2023 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/06) IP: 217.210.137.151
4. Anna Katarina Alm katarina.alm@icloud.com	Signed Authenticated	29.05.2023 12:27 29.05.2023 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/14) IP: 81.227.219.176
5. JONAS OLSSON zztarlet@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 13:10 29.05.2023 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/17) IP: 90.233.211.195
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	29.05.2023 13:35 29.05.2023 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 145.62.64.33

\* 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 Iris 1 i Ängelholm, 769636-6140

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Iris 1 i Ängelholm för år 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 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 att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Iris 1 i Ängelholm för år 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 revisionsssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2023 13:38

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB • 29.05.2023 13:37

DOCUMENT ID:

BJg790WMI2

ENVELOPE ID:


SJQqRZz8n-BJg790WMI2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Iris 1.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	29.05.2023 13:38 29.05.2023 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 145.62.64.33

\* 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