



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängelholm Munka Övre

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Munka-Ljungby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ängelholm Jordfräsen 2	2021	Ängelholm

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är inte fastställt.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 083 kvm.

Styrelsens sammansättning

Silvia Dita	Ordförande
Linnéa Nilsson	Styrelseledamot
Conny Andersson	Styrelseledamot
Erik Nilsson	Styrelseledamot
Johanna Tångne	Styrelseledamot
Kennie Svensson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av ordförande + 1 styrelseledamot

Revisorer

Simon Granath Auktoriserad revisor Dillon AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-12.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-23. Avgående ordförande.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Sophantering	NSR AB
Sophantering	Ohlssons AB
Revisor	Dillon AB
Värme	Munka Ljungby Biovärme AB
El	Öresundskraft AB
Vatten	Va, Avfall Ängelholms Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 14%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 190 121	1 024 576	43 241	-
Resultat efter fin. poster	-207 602	-33 586	122 190	-
Soliditet (%)	64	64	63	-
Yttre fond	108 300	54 150	-	-
Taxeringsvärde	452 000	452 000	452 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 086	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 564	11 682	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 564	11 682	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	95	258	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	87	213	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	68	105	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	151	7	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	306	325	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,62	1,16	-	-
Räntekänslighet (%)	10,65	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 197 504 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Räntorna har ökat kraftigt under 2023.

Föreningen fick en restfaktura för vattenförbrukning de senaste två åren som blev en stor oväntad kostnad i slutet av året, framåt kommer kommunen att kvartalsvis fakturera korrekt schablon för vattenförbrukning som ger föreningen kontroll över kostnaden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	22 630 000	-	-	22 630 000
Fond, yttre underhåll	54 150	-	54 150	108 300
Balanserat resultat	68 040	-33 586	-54 150	-19 696
Årets resultat	-33 586	33 586	-207 602	-207 602
Eget kapital	22 718 604	0	-207 602	22 511 002

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	34 454
Årets resultat	-207 602
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 150
Totalt	-227 298

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-227 298

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 190 121	1 024 576
Övriga rörelseintäkter	3	34 575	0
Summa rörelseintäkter		1 224 696	1 024 576
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-393 327	-429 282
Övriga externa kostnader	8	-137 765	-89 696
Personalkostnader	9	-12 971	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-310 908	-313 416
Övriga rörelsekostnader		0	-18 230
Summa rörelsekostnader		-854 971	-890 050
RÖRELSERESULTAT		369 725	134 526
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 478	-20 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-581 806	-148 112
Summa finansiella poster		-577 327	-168 112
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-207 602	-33 586
ÅRETS RESULTAT		-207 602	-33 586

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	34 759 166	35 070 074
Summa materiella anläggningstillgångar		34 759 166	35 070 074
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 759 166	35 070 074
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61 638	125 592
Övriga fordringar	12	393 270	6 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	27 532	24 558
Summa kortfristiga fordringar		482 440	157 077
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	299 865
Summa kassa och bank		0	299 865
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		482 440	456 942
SUMMA TILLGÅNGAR		35 241 606	35 527 016

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 630 000	22 630 000
Fond för yttre underhåll		108 300	54 150
Summa bundet eget kapital		22 738 300	22 684 150
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 696	68 040
Årets resultat		-207 602	-33 586
Summa fritt eget kapital		-227 298	34 454
SUMMA EGET KAPITAL		22 511 002	22 718 604
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	6 134 116
Summa långfristiga skulder		0	6 134 116
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 523 804	6 517 488
Leverantörsskulder		31 232	0
Skatteskulder		4 520	0
Övriga kortfristiga skulder		30 359	18 426
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	140 690	138 382
Summa kortfristiga skulder		12 730 605	6 674 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 241 606	35 527 016

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	369 725	134 526
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	310 908	313 416
	680 633	447 942
Erhållen ränta	4 478	0
Erlagd ränta	-564 349	-148 112
Erhållen utdelning	0	-20 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	120 763	279 830
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 999	189 799
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 536	-359 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten	183 298	109 938
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	25 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 517 488	0
Amortering av lån	-6 645 288	-127 796
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-127 800	-127 796
ÅRETS KASSAFLÖDE	55 498	7 142
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	299 865	292 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	355 362	299 865

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängelholm Munka Övre har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el.

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet, därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger marknadsvärde genom sk paketering. Detta innebär att fastigheten varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 010 020	908 600
El	114 646	116 005
El, moms	46 281	0
Uppvärmning, moms	4 800	0
Pantsättningsavgift	1 575	0
Överlåtelseavgift	3 939	0
Vidarefakturerade kostnader	6 927	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	1 934	0
Öres- och kronutjämning	-0	-29
Summa	1 190 121	1 024 576

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	34 575	0
Summa	34 575	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	484	0
Sophantering	9 652	0
Förbrukningsmaterial	6 062	0
Summa	16 198	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	22 009
Summa	0	22 009

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	94 712	230 274
Uppvärmning	73 484	113 922
Vatten	163 370	7 285
Sophämtning/renhållning	11 667	34 329
Summa	343 233	385 810

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 856	21 463
Fastighetsskatt	4 520	0
Korr. fastighetsskatt	4 520	0
Summa	33 896	21 463

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 303	0
Inkassokostnader	925	0
Revisionsarvoden extern revisor	43 750	31 250
Fritids och trivselkostnader	420	0
Förvaltningsarvode enl avtal	29 704	54 579
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 946
Administration	12 695	1 922
Konsultkostnader	35 750	0
Bostadsrätterna Sverige	4 340	0
Summa	137 765	89 696

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	9 871	0
Löner till tjänstemän	0	30 000
Arbetsgivaravgifter	3 100	9 426
Summa	12 971	39 426

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	581 651	148 058
Dröjsmålsränta	88	54
Kostnadsränta skatter och avgifter	67	0
Summa	581 806	148 112

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 409 400	35 409 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 409 400	35 409 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-339 326	-25 910
Årets avskrivning	-310 908	-313 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-650 234	-339 326
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 759 166	35 070 074
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 318 220</i>	<i>4 318 220</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	452 000	452 000
Summa	452 000	452 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23 812	0
Momsavräkning	7 169	0
Övriga kortfristiga fordringar	6 927	6 927
Transaktionskonto	109 884	0
Borgo räntekonto	245 478	0
Summa	393 270	6 927

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	4 340	0
Förutbet försäkr premier	23 192	20 218
Övr förutb kostn uppl int	0	4 340
Summa	27 532	24 558

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-12-28	4,62 %	6 261 900	6 325 800
SEB	2024-12-28	4,94 %	6 261 904	6 325 804
Summa			12 523 804	12 651 604
Varav kortfristig del			12 523 804	6 134 116

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 884 804 kr.

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	826	0
Uppl kostn el	14 022	0
Uppl kostn räntor	17 457	0
Uppl kostnad arvoden	4 476	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 406	0
Förutbet hyror/avgifter	102 503	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	97 869
Övriga uppl kostn och förutb int	0	40 513
Summa	140 690	138 382

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 779 400	12 779 400

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Munka-Ljungby

Conny Andersson
Styrelseledamot

Erik Nilsson
Styrelseledamot

Johanna Tångne
Styrelseledamot

Kennie Svensson
Styrelseledamot

Linnéa Nilsson
Styrelseledamot

Silvia Dita
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Dillon AB
Simon Granath
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 08:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.04.2024 14:44

DOCUMENT ID:

SJsoY-Ng0

ENVELOPE ID:

SJx5jt-VIA-SJsoY-Ng0

DOCUMENT NAME:

Brf Ängelholm Munka Övre, 769639-3219 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHANNA TÅNGNE johannatngne@live.se	Signed Authenticated	10.04.2024 14:57 10.04.2024 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/07) IP: 217.210.78.90
2. KENNIE ROBERT GUNNAR SVENSSON kennie.89@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 18:35 10.04.2024 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/15) IP: 94.234.110.122
3. Conny Mikael Andersson conny.perstorp@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 20:01 10.04.2024 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/29) IP: 31.209.25.226
4. LINNÉA BRAMSELL NILSSON emmalinne.n@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 19:42 11.04.2024 19:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/03/05) IP: 79.136.85.31
5. SILVIA DITA silvia.dita@icloud.se	Signed Authenticated	14.04.2024 17:20 14.04.2024 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/22) IP: 195.216.33.58
6. ERIK NILSSON citronerik@outlook.com	Signed Authenticated	14.04.2024 20:18 11.04.2024 19:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/09/14) IP: 217.210.78.90
7. SIMON GRANATH simon.granath@dillon.se	Signed Authenticated	15.04.2024 08:43 15.04.2024 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/20) IP: 85.24.162.93

* 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 Ängelholm Munka Övre

Org.nr 769639-3219



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängelholm Munka Övre för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Munka Övre för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Revisorers 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Bjursås

Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2024 08:41

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.04.2024 14:44

DOCUMENT ID:
SJbojt-4xC

ENVELOPE ID:
H1W9stWVIC-SJbojt-4xC

DOCUMENT NAME:
RB Brf Munka övre 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON GRANATH simon.granath@dillon.se	Signed Authenticated	15.04.2024 08:41 15.04.2024 08:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/20) IP: 85.24.162.93

* 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