

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stadsskogen i Ulricehamn

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 om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ulricehamn Gråalen 1	2018	Ulricehamn

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna, Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018

Värdeåret är 2018

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 492 kvm. Byggnadernas totalyta är 1490 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Andersson	Ordförande
Per-Arne Persson	Ekonomiansvarig
Ulla-Karin Margareta Aldenmalm	Sekreterare (suppleant)
Göran Eriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Malin Selander, Emelie Jungmalm

Firmateckning

2 ledamöter i förening

Revisorer

Hanna Hoof Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-04. Val av ny revisor, gamla revisorn avled. Ändring av stadgar..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Service av frånluftsvärmepumpar AirControl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett 5-årsbundet lån på c:a 5.921.000 med ränta 2,07% omsattes 2023-05-10, till en ny 2-årsbindning med ny ränta 4,27%.

Förändringar i avtal

Under hösten har ett serviceavtal tecknats med AirControl, vilka är auktoriserade av Nibe, avseende fysisk genomgång av medlemmarnas frånluftsvärmepumpar vartannat år, samt att vid problem ges möjlighet till hjälp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	941 257	937 539	937 056	937 056
Resultat efter fin. poster	-71 442	21 195	43 542	-27 684
Soliditet, %	61	61	60	60
Yttre fond	397 967	323 367	248 367	173 867
Taxeringsvärde	16 964 000	16 964 000	16 964 000	12 269 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	628	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	99,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 815	11 956	12 082	12 207
Skuldsättning per kvm	11 831	11 956	12 082	12 207
Sparande per kvm	212	274	289	241
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	53	49	43
Energikostnad per kvm	43	53	49	43
Genomsnittlig skuldränta, %	2,18	1,71	-	-
Räntekänslighet	18,81	-	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Den primära orsaken till det negativa resultatet är att räntekostnaderna under året ökade med 80.000:-.

Styrelsen har därför beslutat höja avgifterna med 6% från och med februari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	27 420 000	-	-	27 420 000
Fond, yttre underhåll	323 367	-	74 600	397 967
Balanserat resultat	-195 399	21 195	-74 600	-248 804
Årets resultat	21 195	-21 195	-71 442	-71 442
Eget kapital	27 569 163	0	-71 442	27 497 721

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-174 204
Årets resultat	-71 442
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-74 600
Totalt	-320 246

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-320 246
-------------------------	----------

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	941 257	937 539
Övriga rörelseintäkter	3	0	120
Summa rörelseintäkter		941 257	937 659
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-140 125	-151 009
Övriga externa kostnader	8	-74 850	-57 812
Personalkostnader	9	-39 634	-18 121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 892	-386 895
Summa rörelsekostnader		-641 501	-613 837
RÖRELSERESULTAT		299 756	323 822
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 657	4 488
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-386 854	-307 115
Summa finansiella poster		-371 198	-302 627
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-71 442	21 195
ÅRETS RESULTAT		-71 442	21 195

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	43 876 063	44 262 955
Summa materiella anläggningstillgångar		43 876 063	44 262 955
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 876 063	44 262 955
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	1 398 846	1 255 146
Summa kortfristiga fordringar		1 398 846	1 255 146
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 398 846	1 255 146
SUMMA TILLGÅNGAR		45 274 909	45 518 101

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 420 000	27 420 000
Fond för yttre underhåll		397 967	323 367
Summa bundet eget kapital		27 817 967	27 743 367
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-248 804	-195 399
Årets resultat		-71 442	21 195
Summa fritt eget kapital		-320 246	-174 204
SUMMA EGET KAPITAL		27 497 721	27 569 163
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	11 627 030	11 753 800
Summa långfristiga skulder		11 627 030	11 753 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	6 001 280	6 061 090
Leverantörsskulder		5 178	10 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	143 700	123 235
Summa kortfristiga skulder		6 150 158	6 195 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 274 909	45 518 101

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 255 156	1 021 270
Resultat efter finansiella poster	-71 442	21 195
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	386 892	386 895
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	315 450	408 090
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2	43
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 830	12 333
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	330 282	420 466
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	-186 580	-186 580
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-186 580	-186 580
ÅRETS KASSAFLÖDE	143 702	233 886
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 398 858	1 255 156

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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.

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	937 056	937 055
Pantsättningsavgift	1 575	483
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	941 257	937 539

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Övriga intäkter	0	120
Summa	0	120

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 546	3 281
Summa	3 546	3 281

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Elinstallationer	0	920
Summa	0	920

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Vatten	63 473	79 410
Sophämtning/renhållning	40 756	39 268
Summa	104 229	118 678

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 350	28 130
Summa	32 350	28 130

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Inkassokostnader	180	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 665	12 418
Styrelseomkostnader	0	1 974
Föreningskostnader	5 726	1 290
Förvaltningsarvode enl avtal	36 702	35 675
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	2 309	2 065
Bostadsrätterna Sverige	4 390	4 390
Summa	74 850	57 812

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	4 634	3 121
Summa	39 634	18 121

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	386 682	306 952
Dröjsmålsränta	170	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	163
Summa	386 854	307 115

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 939 500	45 939 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 939 500	45 939 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 676 545	-1 289 650
Årets avskrivning	-386 892	-386 895
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 063 437	-1 676 545
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 876 063	44 262 955
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 250 000</i>	<i>7 250 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 992 000	13 992 000
Taxeringsvärde mark	2 972 000	2 972 000
Summa	16 964 000	16 964 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-12	-10
Klientmedel	0	201 408
Transaktionskonto	333 202	0
Borgo räntekonto	1 065 657	1 053 748
Summa	1 398 846	1 255 146

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken	2026-05-30	1,24 %	5 876 900	5 939 100
Sparbanken	2025-06-30	4,27 %	5 874 510	5 936 690
Sparbanken	2024-05-30	1,83 %	5 876 900	5 939 100
Summa			17 628 310	17 814 890
Varav kortfristig del			6 001 280	6 061 090

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 695 410 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	35 938	25 434
Uppl kostnad arvoden	25 000	15 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 674	4 713
Förutbet hyror/avgifter	78 088	78 088
Summa	143 700	123 235

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 655 000	18 655 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2024-05-10 omsätts ett 5-årsbundet lån på c:a 5.847.000, nuvarande ränta 1,83%. Från och med februari 2024, har styrelsen beslutat höja avgifterna med 6%.

Underskrifter

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

Ulricehamn

Göran Eriksson
Styrelseledamot

Per-Arne Persson
Ekonomiansvarig

Ulf Andersson
Ordförande

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

Hanna Hoof
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.03.2024 11:27

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 18.03.2024 14:38

DOCUMENT ID:
BkW-R76S0p

ENVELOPE ID:
H1xCQ6BCa-BkW-R76S0p

DOCUMENT NAME:
Brf Stadsskogen i Ulricehamn, 769632-1061 - Årsredovisning 2023.
pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER-ARNE BERTIL PERSSON ppe.persson@telia.com	Signed Authenticated	18.03.2024 16:21 18.03.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/05/17) IP: 81.234.184.104
2. ULF ANDERSSON ulfes61@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2024 11:35 19.03.2024 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/03) IP: 84.217.133.181
3. GÖRAN ERIKSSON goranbok72@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2024 20:11 19.03.2024 20:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/01) IP: 94.191.136.83
4. Hanna Viktoria Irené Hoof hanna.hoof@lidhedrevision.se	Signed Authenticated	20.03.2024 11:27 20.03.2024 07:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/04) IP: 185.183.146.46

* 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 Stadsskogen i Ulricehamn

Org.nr 769632-1061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stadsskogen i Ulricehamn för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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, förfalskning,

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Stadsskogen i Ulricehamn för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Ulricehamn

Hanna Hoof
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.03.2024 11:28


SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 18.03.2024 14:38

DOCUMENT ID:
B1ZRQpHAT

ENVELOPE ID:
ryegR7TBCa-B1ZRQpHAT

DOCUMENT NAME:
Rev.ber Stadsskogen.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hanna Viktoria Irené Hoof hanna.hoof@lidhedrevision.se	 Signed Authenticated	20.03.2024 11:28 20.03.2024 07:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/04) IP: 185.183.146.46

* 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