

Årsredovisning 2023

Brf Hällebergsvägen 15

769628-9540



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hällebergsvägen 15

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

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

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 Lerums kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-01 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
Lerum Öislanda 13:1	2015	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher Proinova.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 784 kvm. Byggnadernas totalyta är 1784 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rebeca Torrez Eldemyr	Ordförande
Andreas Hanning	Styrelseledamot
Andreas Hermansson	Styrelseledamot
Jan Olof Grönlund	Styrelseledamot
Alexander Andersen Martinsson	Suppleant
Johan Lindberg	Suppleant

Valberedning

Diána Oláh
Anne Kjell

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Kurt Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK

Planerade underhåll

2024 ● Oljning träbjälkar och pelare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Lerum Energi
Fastighetservice	Mats P Fastighetservice
Försäkring	Gallagher Proinova
Hämtning av sopor	Lerum Renhållning
Hämtning av återvinning	Ragnsell
Upprättande av underhållsplan	K & B Förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 371	1 148	1 104	1 102
Resultat efter fin. poster	-243	-402	-228	-33
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	414	440	330	220
Taxeringsvärde	37 200	37 200	31 200	31 200
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	764	649	626	621
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	99,4	99,9	100,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 026	11 124	11 239	11 356
Skuldsättning per kvm	11 026	11 124	11 239	11 356
Sparande per kvm	32	19	40	150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	148	200	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	61	-	-
Energikostnad per kvm	203	261	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,42	1,02	0,83	0,89
Räntekänslighet	14,44	17,15	17,95	18,29

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

Uppllysning vid förlust

Avskrivningarna överstiger det negativa resultatet, men vi har ett negativt kassaflöde vilket inte håller i längden.

Då drift- och lånekostnaderna ökar kommer föreningen att utvärdera sina kostnader och intäkter noggrant för att identifiera områden där förbättringar kan göras. Dessutom kommer vi att behöva att öka avgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	45 058	-	-	45 058
Fond, yttre underhåll	440	-	-26	414
Balanserat resultat	-406	-402	26	-782
Årets resultat	-402	402	-243	-243
Eget kapital	44 690	0	-243	44 447

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-782
Årets resultat	-243
Totalt	-1 025

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	110
Balanseras i ny räkning	-1 135
	-1 025

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	1 371	1 148
Övriga rörelseintäkter	3	65	16
Summa rörelseintäkter		1 436	1 164
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-713	-882
Övriga externa kostnader	9	-82	-106
Personalkostnader	10	-105	-66
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300	-300
Summa rörelsekostnader		-1 200	-1 354
RÖRELSERESULTAT		236	-190
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-479	-212
Summa finansiella poster		-479	-212
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-243	-402
ÅRETS RESULTAT		-243	-402

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	64 021	64 320
Pågående projekt		13	13
Summa materiella anläggningstillgångar		64 034	64 333
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 034	64 333
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1	4
Övriga fordringar	13	296	187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	38	34
Summa kortfristiga fordringar		335	225
Kassa och bank			
Kassa och bank		141	327
Summa kassa och bank		141	327
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		477	551
SUMMA TILLGÅNGAR		64 510	64 885

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 058	45 058
Fond för yttre underhåll		414	440
Summa bundet eget kapital		45 472	45 498
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-782	-406
Årets resultat		-243	-402
Summa fritt eget kapital		-1 025	-808
SUMMA EGET KAPITAL		44 447	44 690
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	9 807
Summa långfristiga skulder		0	9 807
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 671	10 039
Leverantörsskulder		24	63
Övriga kortfristiga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	368	286
Summa kortfristiga skulder		20 063	10 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 510	64 885

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	236	-190
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	300	300
	536	110
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-362	-212
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	174	-102
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7	-10
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-73	7
Kassaflöde från den löpande verksamheten	107	-105
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-13
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-13
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-175	-205
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-175	-205
ÅRETS KASSAFLÖDE	-68	-323
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	505	828
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	437	505

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hällebergsvägen 15 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för värme, sophämtning och parkering. Bredband/kabel-tv, vatten enligt schablon och elbilsplats debiteras separat.

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	0,84 %
---------	--------

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.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 184	1 068
Hysesintäkter, p-platser	8	5
Kabel-TV/Bredband	90	8
Intäktsreduktion	0	-16
Vatten	74	74
El	14	8
Övriga intäkter	0	1
Summa	1 371	1 148

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	68	0
Övriga intäkter	-7	7
Återbetaln. all Framtid	4	0
Övriga rörelseintäkter	0	9
Summa	65	16

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	49	41
Besiktning och service	24	0
Trädgårdsarbete	7	16
Övrigt	12	75
Snöskottning	36	38
Summa	128	170

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	11
Bostäder	22	0
Dörrar och lås/porttele	6	0
Värme	17	0
El	3	0
Summa	47	11

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	264	357
Vatten	98	109
Sophämtning	58	53
Summa	420	519

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34	37
Kabel-TV	83	10
Summa	118	47

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	10	18
Övriga förvaltningskostnader	21	37
Juridiska kostnader	3	3
Revisionsarvoden	15	14
Ekonomisk förvaltning	34	33
Summa	82	106

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	79	50
Sociala avgifter	25	16
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	105	66

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	9
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	479	203
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	479	212

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 120	66 120
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 120	66 120
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 800	-1 500
Årets avskrivning	-300	-300
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 099	-1 800
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 021	64 320
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 420</i>	<i>30 420</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000	32 000
Taxeringsvärde mark	5 200	5 200
Summa	37 200	37 200

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	0
Övriga fordringar	0	9
Nabo Klientmedelskonto	295	178
Borgo	0	0
Summa	296	187

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	5
Försäkringspremier	11	16
Kabel-TV	13	1
Förvaltning	12	12
Summa	38	34

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	4,80 %	9 964	10 039
Stadshypotek	2024-09-30	0,72 %	9 707	9 807
Summa			19 671	19 846
Varav kortfristig del			19 671	10 039

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 671 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	7
El	34	80
Utgiftsräntor	117	0
Vatten	25	23
Löner	50	50
Sociala avgifter	16	16
Förutbetalda avgifter/hyror	120	110
Summa	368	286

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 412	21 412

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja vattenschablonen med 32% från 2024-01-01 för att motsvara den verkliga kostnaden. Dessutom höjs årsavgiften med 15% från 2024-07-01. Detta görs framförallt p.g.a. av höjda räntekostnader och hög inflation.

Underskrifter

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

Lerums kommun

Andreas Hanning
Styrelseledamot

Andreas Hermansson
Styrelseledamot

Jan Olof Grönlund
Styrelseledamot

Rebeca Torrez Eldemyr
Ordförande

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

Kurt Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 16:07

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.05.2024 17:08

DOCUMENT ID:

BJEoZxUGQA

ENVELOPE ID:

ryboWelZ7R-BJEoZxUGQA

DOCUMENT NAME:

Brf Hällebergsvägen 15, 769628-9540 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Henrik Andreas Hermansson andr.hermansson@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 17:13 15.05.2024 17:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/01/20) IP: 78.67.42.52
2. Andreas Hanning hanning99@yahoo.se	Signed Authenticated	15.05.2024 17:31 15.05.2024 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/01) IP: 188.151.60.37
3. Rebeca Lillemor Torrez Eldemyr rebecate84@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 15:48 16.05.2024 11:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/24) IP: 78.67.16.49
4. Jan Olof Grönlund jan.olof.gronlund@murens.se	Signed Authenticated	16.05.2024 23:53 16.05.2024 23:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/01/20) IP: 90.230.227.133
5. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	17.05.2024 16:07 17.05.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 20.71.225.201

* 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 Hällebergsvägen 15, org.nr. 769628-9540

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hällebergsvägen 15 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 31 december 2023 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 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 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, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hällebergsvägen 15 för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emillsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 16:07

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.05.2024 17:08

DOCUMENT ID:

SyMobllfmC

ENVELOPE ID:

BJeoZxlzmC-SyMobllfmC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Hällebergsvägen 15.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	Signed	17.05.2024 16:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	17.05.2024 16:02	Low	IP: 20.71.225.201

* 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