

Årsredovisning 2023

Brf Slottsängen i Bro

769640-2671



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsängen i Bro

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-31 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
Uppland-Bro Brogård 1:160	2023	Upplands-Bro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeår, uppgift saknas.

Föreningen har 12 bostadsrätter fördelade på 6 st parhus om totalt 1 500 kvm. Byggnadernas totalyta är 1500 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christine Hallberg	Ordförande
Emil Gellerstedt Witsch	Ordförande
Fredrik Persson	kassör
Beatrice Lindberg	Derome Ekonom
Cecilia Nohlström	Derome
Maria Bengtsson	Derome
Malin Schultz	Styrelseledamot
Markus Medor	Styrelseledamot
Malin Höglund	Styrelseledamot
Axel Östlund	Suppleant

Valberedning

-

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-24. Övertagande av föreningen..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Sophämtning / avlopp/ vatten. Upplands-bro Kommun

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna pga rådande ränteläge.

Räntekompensation från byggherre ges under 3år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-11-01 med 12%.

Övriga uppgifter

Medlemmarna tog över föreningen från "byggherrens styrelse" den 2023-10-24.

I styrelsen satt Christine Hallberg, Beatrice Lindberg, Cecilia Nohlström och Maria Bengtsson. fram tom 2023-10-24.

Efter extra stämma 2023-10-24 utgjordes styrelsen av Emil Gellerstedt Witsch, Fredrik Persson, Malin Schultz, Markus Medor och Malin Höglund.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023
Nettoomsättning	287 956
Resultat efter fin. poster	-160 912
Soliditet (%)	76
Yttre fond	-
Taxeringsvärde	5 800
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	181
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 486
Skuldsättning per kvm totalyta	11 486
Sparande per kvm totalyta	73
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	4
Energikostnad per kvm totalyta	4
Räntekänslighet (%)	64

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.

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 och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen är nystartad och har en belåningsgrad på ca 11.500:-/m² som i dagens ränteläge genererar stora ränteutgifter.

Ränteutgifter tillsammans med avskrivningar kommer ge föreningen ett negativt resultat de första åren.

Föreningen erhåller en räntegaranti från Derome (Byggherren) de tre första åren som tillsammans med korrigerade avgifter ger ett positivt kassaflöde.

Kassaflödet kommer följas upp frekvent under kommande år och avgifterna kommer att justeras vid behov för att säkerställa en god ekonomisk balans.

Föreningen har en upprättad underhållsplan i vilket det framgår att det inte bör behövas något större underhåll de 10-20 första åren.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	0	-	47 940 000	47 940 000
Upplåtelseavgifter	0	-	6 405 100	6 405 100
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-160 912	-160 912
Eget kapital	0	0	54 184 188	54 184 188

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-160 912
Totalt	-160 912

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	60 000
Balanseras i ny räkning	-220 912
	-160 912

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	287 956	0
Övriga rörelseintäkter	3	1	0
Summa rörelseintäkter		287 957	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-21 671	0
Övriga externa kostnader	6	-17 278	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270 724	0
Summa rörelsekostnader		-309 673	0
RÖRELSERESULTAT		-21 716	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		163	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-139 359	0
Summa finansiella poster		-139 196	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-160 912	0
ÅRETS RESULTAT		-160 912	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	71 274 376	14 140 000
Summa materiella anläggningstillgångar		71 274 376	14 140 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 274 376	14 165 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	221 220	357 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	7 813	0
Summa kortfristiga fordringar		229 033	357 743
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 800 000
Summa kassa och bank		0	1 800 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		229 033	2 157 743
SUMMA TILLGÅNGAR		71 503 409	16 322 743

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 345 100	0
Summa bundet eget kapital		54 345 100	0
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-160 912	0
Summa ansamlad förlust		-160 912	0
SUMMA EGET KAPITAL		54 184 188	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	357 743
Summa långfristiga skulder		0	357 743
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 228 438	0
Leverantörsskulder		10 333	0
Övriga kortfristiga skulder		0	15 965 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	80 450	0
Summa kortfristiga skulder		17 319 221	15 965 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 503 409	16 322 743

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-21 716	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	270 724	0
	249 008	0
Erhållen ränta	163	0
Erlagd ränta	-132 661	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	116 510	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	349 930	-357 743
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 880 915	15 965 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 414 475	15 607 257
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-57 405 100	-14 140 000
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-57 380 100	-14 165 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	54 345 100	0
Upptagna lån	17 250 000	0
Amortering av lån	-21 562	0
Förändring av checkräkningskredit	-357 743	357 743
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	71 215 795	357 743
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 578 780	1 800 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 800 000	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	221 220	1 800 000

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 - 4 %

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.

Fastigheten är insäld via paketeringen varvid uppskjuten skatt finns. Den värderas till 0 kr då det inte finns någon avsikt att sälja fastigheten.

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	271 008	0
Övriga intäkter	9 388	0
Sophämtning	7 560	0
Summa	287 956	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	1	0
Summa	1	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	6 934	0
Summa	6 934	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	5 929	0
Sophämtning	8 808	0
Summa	14 737	0

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	14 418	0
Övriga förvaltningskostnader	2 860	0
Summa	17 278	0

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	95	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	139 264	0
Summa	139 359	0

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 140 000	0
Årets inköp	57 405 100	14 140 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 545 100	14 140 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-270 724	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-270 724	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 274 376	14 140 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 140 000</i>	<i>14 140 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	5 800 000	0
Summa	5 800 000	0

NOT 9, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	25 000
Summa	0	25 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	0	357 743
Nabo Klientmedelskonto	188 057	0
Borgo	33 163	0
Summa	221 220	357 743

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltning	7 813	0
Summa	7 813	0

NOT 12, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-10-31	4,73 %	17 228 438	
Summa			17 228 438	0
Varav kortfristig del			17 228 438	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 797 198 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Utgiftsräntor	6 698	0
Förutbetalda avgifter/hyror	73 752	0
Summa	80 450	0

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 250 000	Inga

Underskrifter

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

Upplands-Bro

Emil Gellerstedt Witsch
Ordförande

Fredrik Persson
Kassör

Malin Höglund
Styrelseledamot

Malin Schultz
Styrelseledamot

Markus Medor
Styrelseledamot

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

Borevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 10:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 19:55

DOCUMENT ID:

BJbbWoJdGC

ENVELOPE ID:

HybWjJufR-BJbbWoJdGC

DOCUMENT NAME:

Brf Slottsängen i Bro, 769640-2671 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stina Katarina Malin Höglund malin.hoglund@brandkaren-attund a.se	Signed Authenticated	07.05.2024 20:09 07.05.2024 20:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/16) IP: 212.85.91.157
2. Malin Emelie Christina Schultz malin.fredin@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 20:32 07.05.2024 20:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/07) IP: 158.174.23.35
3. MARKUS MEDOR maarkus_@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 23:12 07.05.2024 23:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/23) IP: 85.229.89.95
4. BJÖRN FREDRIK PERSSON f.persson1989@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:17 08.05.2024 17:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/26) IP: 217.211.181.157
5. EMIL MIKAEL GELLERSTEDT WITS CH emilwitsch91@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 21:15 08.05.2024 21:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/20) IP: 217.209.151.242
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	13.05.2024 10:46 09.05.2024 04:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 4.245.118.122

* 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 Slottsängen i Bro, org.nr. 769640-2671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsängen i Bro 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slottsängen i Bro 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.

Upplands Bro

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 10:47

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 19:55

DOCUMENT ID:

SJXbzjJ_MR

ENVELOPE ID:


Bkl-bo1dMR-SJXbzjJ_MR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Slottsängen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	13.05.2024 10:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	13.05.2024 10:40	Low	IP: 20.93.242.102

* 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