



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fyrby Äng i Norrköping

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. 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 åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-08-30. Stadgar registrerades 2022-12-14 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
Fiskeby 4:150	2021	Norrköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2023

Värdeåret är ej fastställt

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 650 kvm. Byggnadernas totalyta är 1650 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Nils Erik Gustavsson	Ordförande
Carl Richard Martin Moberg	Styrelseledamot
Delton Ahmeti	Styrelseledamot
Emelie Fälton	Styrelseledamot
Nathalie Persson	Styrelseledamot

Valberedning

Teddy Lindmon

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Helena Johansson Auktoriserad revisor Moore KLN AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Bank	Danske Bank Sverige Filial
Vatten och avfall	Nodra AB
Husleverantör	Svensk Husproduktion Projekt AB
Revisor	Moore Kln AB
Försäkringsbolag	Trygg-hansa Försäkring Filial
Försäkringsbolag	Gar-bo FÖrsÄkring AB

Övrig verksamhetsinformation

Nystartad bostadsrättsförening med inflyttningsdatum mars 2023. Boendestyrelse togs över i november 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjd avgift gentemot föregående kalenderår med 1 000kr per lgh till följd av ränteläget i Sverige.

Förändringar i avtal

Kommer möjligtvis se över föreningens finansieringslån på grund av de höga räntorna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 28 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 173 293	0	0
Resultat efter fin. poster	-541 581	-	-
Soliditet (%)	65	2	-
Yttre fond	83 000	-	-
Taxeringsvärde	7 018 000	880 000	880 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	669	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 922	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 922	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	31	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	55	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,97	-	-
Räntekänslighet (%)	20,82	-	-

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 medlemmarnas el-och värmeförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Föreningen går med negativt resultat på grund av höga räntekostnader samt utförda avskrivningar. Styrelsens målsättning är att utföra en ny låneupphandling för att få ned räntekostnaderna så fort tillfälle ges.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 400 000	-	44 925 000	46 325 000
Fond, yttre underhåll	0	-	83 000	83 000
Balanserat resultat	0	0	-83 000	-83 000
Årets resultat	0	0	-541 581	-541 581
Eget kapital	1 400 000	0	44 383 419	45 783 419

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-541 581
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-83 000
Totalt	-624 581

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-624 581

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	1 173 293	0
Summa rörelseintäkter		1 173 293	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-143 119	0
Övriga externa kostnader	5	-131 726	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-633 663	0
Summa rörelsekostnader		-908 508	0
RÖRELSERESULTAT		264 785	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		68 545	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-874 911	0
Summa finansiella poster		-806 366	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-541 581	0
ÅRETS RESULTAT		-541 581	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7, 13	67 666 181	12 746 220
Markanläggningar	7, 13	925 156	0
Pågående projekt		0	42 827 482
Summa materiella anläggningstillgångar		68 591 337	55 573 702
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	0	8 790 412
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	8 790 412
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 591 337	64 364 114
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 771	0
Övriga fordringar	10	1 705 093	2 813 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 136	0
Summa kortfristiga fordringar		1 719 000	2 813 142
Kassa och bank			
Kassa och bank		33 361	49 708
Summa kassa och bank		33 361	49 708
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 752 361	2 862 850
SUMMA TILLGÅNGAR		70 343 698	67 226 964

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 325 000	1 400 000
Fond för yttre underhåll		83 000	0
Summa bundet eget kapital		46 408 000	1 400 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-83 000	0
Årets resultat		-541 581	0
Summa ansamlad förlust		-624 581	0
SUMMA EGET KAPITAL		45 783 419	1 400 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	20 853 577
Skulder till kreditinstitut	11, 13	0	6 000 000
Övriga långfristiga skulder		0	6 700 000
Summa långfristiga skulder		0	33 553 577
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	22 971 250	0
Leverantörsskulder		410 901	624 197
Skatteskulder		78 980	8 800
Övriga kortfristiga skulder		824 882	31 051 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	274 267	588 940
Summa kortfristiga skulder		24 560 280	32 273 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 343 698	67 226 964

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	264 785	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	633 663	0
	898 448	0
Erhållen ränta	68 546	0
Erlagd ränta	-874 911	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	92 083	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-188 903	-1 445 244
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 201 571	1 221 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 298 391	-223 307
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 860 886	-55 573 702
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-8 790 412
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 860 886	-64 364 114
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	44 925 000	1 400 000
Upptagna lån	22 971 250	64 605 027
Amortering av lån	-58 605 026	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9 291 224	66 005 027
ÅRETS KASSAFLÖDE	131 947	1 417 606
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 417 605	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 549 551	1 417 605

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fyrby Äng i Norrköping har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 avfallshantering, vatten och värme.

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:

Markanläggningar	4 %
Byggnad	1,33 - 3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 072 490	0
Vatten	80 478	0
Avfallshantering	7 200	0
Pantsättningsavgift	13 125	0
Summa	1 173 293	0

NOT 3, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	89 982	0
Sophämtning/renhållning	33 069	0
Summa	123 051	0

NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	20 068	0
Summa	20 068	0

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	19 938	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	0
Föreningskostnader	32 169	0
Förvaltningsarvode enl avtal	27 797	0
Pantsättningskostnad	21 276	0
Administration	13 046	0
Summa	131 726	0

NOT 6, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	285 971	0
Ränta checkräkning	588 940	0
Summa	874 911	0

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 746 220	12 123 000
Omfördelat från Pågående projekt	56 478 780	623 097
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 225 000	12 746 220
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	633 663	0
Utgående ackumulerad avskrivning	633 663	0
Utgående restvärde enligt plan	68 591 337	12 746 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 536 632</i>	<i>12 746 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 400 000	0
Taxeringsvärde mark	618 000	880 000
Summa	7 018 000	880 000

NOT 8, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	42 827 482	0
Anskaffningar under året	13 651 298	42 827 482
Färdigställt under året	- 56 478 780	0
Vid årets slut	0	42 827 482

NOT 9, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	0	8 790 412
Summa	0	8 790 412

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 903	0
Klientmedel	0	545 944
Avräkning byggare	0	1 445 244
Övriga kortfristiga fordringar	180 000	0
Transaktionskonto	452 203	0
Borgo räntekonto	1 063 987	821 953
Summa	1 705 093	2 813 142

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2024-03-29	5,23 %	22 971 250	0
Danske Bank	-	-	0	6 000 000
Danske Bank, byggnadskreditiv	-	-	0	20 853 577
Summa			22 971 250	26 853 577
Varav kortfristig del			22 971 250	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 396 000 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	3 169	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	0
Uppl kostn räntor	10 339	588 940
Förutbet hyror/avgifter	130 065	0
Övriga uppl kostn och förutb int	110 694	0
Summa	274 267	588 940

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 800 000	26 800 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Norrköping

Andreas Nils Erik Gustavsson
Ordförande

Carl Richard Martin Moberg
Styrelseledamot

Delton Ahmeti
Styrelseledamot

Emelie Fälton
Styrelseledamot

Nathalie Persson
Styrelseledamot

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

Moore KLN AB
Helena Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 15:15

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 28.05.2024 11:03

DOCUMENT ID:
B1Q2kAM7EA

ENVELOPE ID:
S1oyAMX4C-B1Q2kAM7EA

DOCUMENT NAME:
Brf Fyrby Äng i Norrköping, 769640-2960 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Richard Martin Moberg carlmoberg@live.se	Signed Authenticated	28.05.2024 11:05 28.05.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/04) IP: 81.216.34.55
2. Andreas Nils Erik Gustavsson andreas_giwa@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 12:04 28.05.2024 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/07) IP: 83.185.85.66
3. Nathalie Persson nathalie-persson@outlook.com	Signed Authenticated	28.05.2024 13:01 28.05.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/21) IP: 94.234.112.18
4. Delton Ahmeti delton_kaka@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 13:21 28.05.2024 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/06/20) IP: 213.112.237.106
5. EMELIE FÅLTON emelie.falton@liu.se	Signed Authenticated	28.05.2024 14:43 28.05.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/23) IP: 130.236.88.46
6. HELENA JOHANSSON helena.johansson@mooresweden.se	Signed Authenticated	28.05.2024 15:15 28.05.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/21) IP: 94.254.6.18

* 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 Fyrby Äng i Norrköping
Org.nr. 769640-2960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fyrby Äng i Norrköping för år 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". 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 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 upphöra med 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fyrby Ång i Norrköping för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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.

Anmärkning

Handlingarna till föreningsstämman har inte tillhandahållits inom den tid som föreskrivs i 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar och 15 § i bostadsrättsföreningens stadgar. Min bedömning är dock att föreningen inte lidit någon väsentlig ekonomisk skada av förfarandet.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 15:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 28.05.2024 11:03

DOCUMENT ID:

B1hJCzmV0

ENVELOPE ID:

BygiJCGXVR-B1hJCzmV0

DOCUMENT NAME:

Brf Fyrby Äng i Norrköping - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELENA JOHANSSON	Signed	28.05.2024 15:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/09/21)
helena.johansson@mooresweden.se	Authenticated	28.05.2024 15:15	Low	IP: 94.254.6.18

* 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