

Årsredovisning

Brf Ädellövsskogen

769621-5214

Styrelsen för Brf Ädellövsskogen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ädellövsskogen bildades 2010-05-04 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-05-25, föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-18. Föreningens säte är i Alingsås kommun. Ekonomisk plan intygades 2020-05-08 och registrerades hos Bolagsverket 2020-05-25.

Bostadsrättsföreningen har bebyggt fastigheten Ädellövsskogen 2 med två hyreshus med totalt 38 bostadslägenheter, 15 markparkeringsplatser samt ett kallgarage om 26 platser. Bostadsarean (BOA) uppgår till 2907 kvm. Lägenheterna tillträdde januari 2021. Marken ägs med äganderätt. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet ingår i en genomsamhetsanläggning gällande delad infart, räddningsväg, yttre VA samt serviser med grannfastigheten Ädellövsskogen 3. Ett gemensamt ansvar gäller för genomsamhetsanläggningen.

Underhållsplan uppdaterades senast 2023-09-07.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2023-05-24 bestått av:

Ledamöter: Lars Hjelm (ordförande), Thomas Adelöf, Göran Alexandersson, Pia Holmström och Robert Bujdosa.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2023 haft tio protokollförda styrelsemöten samt ett budgetmöte med ekonomisk förvaltare. Det har även genomförts två medlemsmöten.

Revisor: Håkan Rist, Baker Tilly Guide AB

Under året har styrelsen arbetat med bl.a.:

- Oljat in altan, bänkar och bord på en aktivitetsdag
- Målat i garaget för att få bort reflexer
- 10 st el-laddstolpar har installerats
- Oljeavskiljaren har blivit rengjord
- Dragit ner på antal sopkärl i miljörummet för att minska kostnaderna
- Bytt ventilationsfilter
- Förhandlat om att byta förvaltare vilket kommer att ske 1/1 2024
- Bytt parkeringsbolag för gästparkeringen från Securitas till Europark.
- Möte och samarbete med vår bankman för att planera omskrivning av ett lån i januari samt binda kapital till bättre ränta.

Medlemsinformation

Föreningen hade 59 medlemmar vid årets början och 59 medlemmar vid årets slut. Inga överlåtelser har skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 324	2 276	2 003	
Resultat efter finansiella poster	-464	-165	-102	
Soliditet %	74	74	74	45
Årsavgift per kvm BOA, kr	596	575		
Räntekostnad per kvm BOA, kr	184	120		
Energikostnad per kvm BOA, kr	178	137		
Sparande per kvm BOA, kr	144	247		
Skuldsättning per kvm BOA, kr	9 250	9 345		
Räntekänslighet/skuldkvot	15,5	16,3		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	74,5	72,8		

Föreningen driftsattes 2021-02-01 efter att samtliga medlemmar tillträtt. 2021 omfattar i redovisningen således endast 11 månader. Därav finns inga jämförbara nyckeltal för 2021.

Definitioner till nyckeltalen hittar ni i Not 1.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten beror dels på de avskrivningar som sker på föreningens byggnad samt laddstolparna och påverkar inte föreningens betalningsförmåga. Dels har driftskostnaderna ökat markant vilket innebär att de uppbyggda kassareserverna minskat under 2023. För att komma till rätta med det negativa flödet har styrelsen höjt årsavgifterna i flera steg. 2023-01-01 med 2% och 2023-09-01 med 5%. De har också fattat beslut om att höja årsavgifterna med ytterligare 5% fr.o.m. 2024-03-01. Man höjer då även hyrorna för samtliga parkeringsplatser med 100 kr/st per månad.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	102 850 000	88 000	-190 481	-164 954
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-164 954	164 954
Förändr. av underhållsfond		473 027	-473 027	
Årets resultat				-464 107
Belopp vid årets utgång	102 850 000	561 027	-828 462	-464 107

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-828 462
Årets resultat	-464 107
<i>Summa</i>	<i>-1 292 569</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	473 027
Balanseras i ny räkning	-1 765 596
<i>Summa</i>	<i>-1 292 569</i>

Avsättning till underhållsfond föreslås enligt antagen underhållsplan med 163 kr/kvm.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 323 946	2 275 540
Övriga rörelseintäkter		3 080	19 120
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 327 026	2 294 660
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 084 560	-868 154
Övriga externa kostnader	4	-106 790	-176 346
Personalkostnader		-89 335	-81 038
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-884 285	-882 496
Summa rörelsekostnader		-2 164 970	-2 008 034
Rörelseresultat		162 056	286 626
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 940	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-637 103	-451 580
Summa finansiella poster		-626 163	-451 580
Resultat efter finansiella poster		-464 107	-164 954
Resultat före skatt		-464 107	-164 954
Årets resultat		-464 107	-164 954

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	135 944 817	136 820 880
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	261 089	54 680
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>136 205 906</i>	<i>136 875 560</i>
Summa anläggningstillgångar		136 205 906	136 875 560
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 857	392 879
Övriga fordringar		34 209	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 654	80 150
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>153 720</i>	<i>473 032</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		792 150	1 346 301
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>792 150</i>	<i>1 346 301</i>
Summa omsättningstillgångar		945 870	1 819 333
SUMMA TILLGÅNGAR		137 151 776	138 694 893

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	102 850 000	102 850 000
Fond för yttre underhåll	561 027	88 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>103 411 027</i>	<i>102 938 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-828 462	-190 481
Årets resultat	-464 107	-164 954
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 292 569</i>	<i>-355 435</i>
Summa eget kapital	102 118 458	102 582 565
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9 27 440 290	27 809 546
Summa långfristiga skulder	27 440 290	27 809 546
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9 7 103 813	7 173 065
Leverantörsskulder	34 402	100 488
Skatteskulder	0	194 152
Övriga skulder	34 980	1 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	419 833	833 495
Summa kortfristiga skulder	7 593 028	8 302 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	137 151 776	138 694 893

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	162 056
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	884 285
Erhållen ränta	10 940
Erlagd ränta	-637 103
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>420 178</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	319 312
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-640 502

Kassaflöde från den löpande verksamheten 98 988

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-214 631
---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -214 631

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-438 508
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -438 508

Årets kassaflöde -554 151

Likvida medel vid årets början 1 346 301

Likvida medel vid årets slut 792 150

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej upp som kostnad i resultaträkningen. Omföreningen sker efter att beslut fattats av stämman.

Inkomsskatt

Bostadsrättsföreningen betalar inte skatt för inkomster från fastigheten. Ej heller för ränteinkomster för den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten ska tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges i not nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Värdet på marken anses beständigt varför avskrivning endast sker på byggnadsvärdet.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,83	120
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvm BOA, kr = De totala årsavgifterna (ej årsavgifter för andelstal 2) / den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen (BOA).

Räntekostnad per kvm BOA, kr = De totala räntekostnaderna för de räntebärande skulderna (ej räntekostnader för skuld andelstal 2) / den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen (BOA).

Energikostnad per kvm BOA, kr = Energikostnaderna (fastighetsel, vatten och fjärrvärme) / den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen (BOA).

Sparande per kvm BOA, kr = Årets resultat + årets avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll / den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen (BOA).

Skuldsättning per kvm BOA, kr = De totala räntebärande skulderna (ej skuld för andelstal 2) / den totala ytan upplåten

med bostadsrätt i föreningen (BOA).

Räntekänslighet/skuldkvot = De räntebärande skulderna (ej skuld för andelstal 2) / årsavgifterna (ej årsavgifter andelstal 2)

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, = Årsavgifterna (ej årsavgifter för andelstal 2)/totala intäkterna

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	-177 988	-171 120
	Årsavgifter	-1 732 827	-1 670 999
	Årsavgifter andelstal 2	-262 548	-263 087
	IMD (kall- och varmvatten, elförbrukning laddstolpar)	-147 507	-164 008
	Övrigt	-3 077	-6 326
	Summa	-2 323 947	-2 275 540

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	Fastighetsskötsel, snöröjning, m.m.	267 603	251 831
	Jour och larm	38 415	18 870
	Reparationer och underhåll	53 919	4 236
	El och fjärrvärme	420 159	308 264
	Vatten och avlopp	98 399	89 217
	Sophantering	102 582	95 754
	Fastighetsförsäkring	24 300	21 130
	TV, Bredband och Telefoni	78 564	78 852
	Övrigt	619	0
	Summa	1 084 560	868 154

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Förbrukningsinventarier och materiel	1 267	4 820
	Revision	16 250	20 500
	Ekonomisk förvaltning	66 636	61 760
	Konsultarvoden	3 750	52 375
	Övrigt	18 888	36 892
	Summa	106 791	176 347

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	138 500 000	138 500 000
	Utgående anskaffningsvärden	138 500 000	138 500 000
	Ingående avskrivningar	-1 679 120	-803 057
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-876 063	-876 063

Utgående avskrivningar	-2 555 183	-1 679 120
Redovisat värde	135 944 817	136 820 880

Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	64 329	64 329
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	214 631	0
	Utgående anskaffningsvärden	278 960	64 329
	Ingående avskrivningar	-9 649	-3 216
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-8 222	-6 433
	Utgående avskrivningar	-17 871	-9 649
	Redovisat värde	261 089	54 680

Avser laddplatser för elbilar.

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	6 754 684

Samtliga fastighetslån förväntas omplaceras på förfallodagen.

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Föreningens banklån som uppgår till 34 544 103kr (34 982 611 kr kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	27 440 290	27 809 546
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	7 103 813	7 173 065

Not 9	Specifikation av föreningens räntebärande skulder				
Långgivare	Lån	Ränteändring	Skuldbelopp	Räntesats	Amortering/år
Nordea Hypotek	1	2024-01-18	6 734 557	3,940	69 252
Nordea Hypotek	2	2025-01-22	6 734 557	1,200	69 252
Nordea Hypotek	3	2026-01-21	6 734 557	1,280	69 252
Nordea Hypotek	4	2028-01-19	6 685 932	1,580	71 272
Nordea Hypotek	5, andelstal 2	2026-01-21	7 654 500	1,280	162 000

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	39 050 000	39 050 000
	Summa ställda säkerheter	39 050 000	39 050 000

Avser pantbrev i fastigheten Alingsås Ädellövsskogen 2

UNDERSKRIFTER

Alingsås

Lars Hjelm

Thomas Adelöf

Göran Alexandersson

Pia Holmström

Robert Bujdosa

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.02.2024 08:53

SENT BY OWNER:
Ann Lindqvist • 21.02.2024 17:12

DOCUMENT ID:
rJtWboQ2p

ENVELOPE ID:
Sy_WWomha-rJtWboQ2p

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Ädellövsskogen 20230101-20231231.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS ADELÖF t.adelof@hotmail.se	Signed Authenticated	21.02.2024 17:31 21.02.2024 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/04/14) IP: 2.137.143.227
2. GÖRAN ALEXANDERSSON fagelvagen16@gmail.com	Signed Authenticated	21.02.2024 18:18 21.02.2024 18:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/12) IP: 81.232.160.145
3. Lars Göran Hjelm larshjelm9@gmail.com	Signed Authenticated	21.02.2024 18:23 21.02.2024 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/24) IP: 78.66.160.11
4. Pia Carina Holmström pia.holmstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	22.02.2024 17:18 21.02.2024 19:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/11) IP: 78.66.160.118
5. Robert Bujdosa bujdosa@hotmail.com	Signed Authenticated	22.02.2024 19:47 22.02.2024 19:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/05) IP: 78.66.160.14
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	23.02.2024 08:53 23.02.2024 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 212.247.67.85

* 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 Ädellövsskogen
Org.nr. 769621-5214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ädellövsskogen 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Ädellövsskogen 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 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 tryggt 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 revisionsred 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.

Alingsås den 23 februari 2024

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.02.2024 08:57

SENT BY OWNER:
Håkan Rist • 23.02.2024 08:54

DOCUMENT ID:
r1X8JRH3p

ENVELOPE ID:
ByMIJ0rnp-r1X8JRH3p

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BRF Ädellövsskogen 231231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	23.02.2024 08:57 23.02.2024 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 212.247.67.85

* 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