



Årsredovisning 2023



Brf Klangen, Uppsala

Org nr 769616-8959

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Klangen, Uppsala, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 augusti 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 56:11 i Uppsala kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med 75 bostadsrätter.

Den totala bostadsrättsarean (BOA) är 6 049 kvm. Föreningen har 50 garageplatser, 5 mc-platser i garage och 9 öppna parkeringsplatser via extern part, Aimo Park.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
7 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 9 maj 2016. Garantitiden är fem år, men jämkad enligt överenskommelse, och löper fram till den 11 mars 2021.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Avtalet med UBC Teknisk Förvaltning AB gällande teknisk förvaltning har omförhandlats till ett gemensamt avtal för Brf Klangen, Brf Positiv och Brf Tangenten som ingår i Västra Orgelns Samfällighet. Det nuvarande avtalet löper på tillsvidare.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar:

GA:21 avseende garage, innergård samt ett antal gemensamma utrymmen såsom soprum, cykelrum och tvättstuga.

GA:9 avseende vägbanan med vändplan.

Andelstal för GA:21 är 43/100 och GA:9 är 59,34/214.

GA:21 förvaltas genom samfällighetsförening och GA:9 genom delägarförvaltning.

Föreningens hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande.

Verksamhet	Momspliktig	Platser	Löptid t o m
Aimo Park AB	ja	50 5 MC + 9 ute	tillsvidare

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av externa garageplatser/ parkeringsplatser samt för faktiskt förbrukning av vatten.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 april 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Bengt Krisandersson Karl-Johan Andrén Anna Johansson
-----------	--

Suppleant	Ruken Ucmaz Oskar Lindh Tomas Söderholm
-----------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft åtta (åtta) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vakant

Revisorer

Tomas Ericson, auktoriserad revisor, Borev Revision AB.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara två prisbasbelopp exklusive sociala avgifter, att fritt fördela styrelsen emellan. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BO för föreningens hus, vilket motsvarar 181 470 kr. Föreningens underhållsplan upprättad under 2022 anger dock ett högre belopp där avsättning bör ske med 679 000 kr/år, vilket också styrelsen tagit med i sitt förslag till resultatdispositionen.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 18 juni 2014.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret (2016).

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 239 924 tkr, varav byggnadsvärdet är 173 924 tkr och markvärdet 66 tkr. Värdeår är 2016.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Amortering - 365 000 kr

Nödbelysning i garaget utbytt till ledbelysning

All belysning i garaget samt källare utbytt till ledbelysning

Underhållsplan upprättad

SBA kontrollplan Brandskydd upprättad

Avgiftshöjning årsavgift 7% genomförd

Avgiftshöjning taxa varmvatten genomförd

Särskild besiktning av fastigheten genomförd

Vi genomförde radonmätning som visade att det inte låg över gränsvärdet, utan det var mycket låga värden

Kvarstående reklamerade garanti/ansvarspunkter från garantibesiktningar samt särskilda besiktningar drivs som ett ärende mot Bonava

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 116 (115) medlemmar. Under året har 14 (17) medlemmar tillträtt samt 13 (21) medlemmar utträtt ur föreningen vid 9 (11) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 543	4 319	4 311	4 312
Resultat efter finans. poster, tkr	-776	-1 056	95	25
Soliditet (%)	76,68	76,76	76,75	76,31
Årets resultat exkl avskr., tkr	983	702	1 854	1 784
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	9 496	9 556	9 622	9 855
Skuldsättning/kvm	7 679	0	0	0
Årsavgifter/kvm upplåten med bostadsrätt	633	605	605	605
Årsavgift inklusive tillägg/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	671	0	0	0
Sparande/kvm	131	0	0	0
Räntekänslighet (%)	15	0	0	0
Energikostnad/kvm*	0	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89	0	0	0

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

*Föreningens betalar inga direkt energikostnader då dessa är inbakade i avgiften till samfällighetsföreningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift inklusive tillägg/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter inklusive intäkter för IMD, samt obligatoriska tjänster så som bredband och tv, dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för varmvatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade drift- och räntekostnader. Styrelsen anpassar föreningens årsavgifter och planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	144 600 728	48 199 272	1 315 276	-263 485	-1 056 058	192 795 733
Disposition av föregående års resultat:			679 000	-1 735 058	1 056 058	0
Årets resultat					-775 837	-775 837
Belopp vid årets utgång	144 600 728	48 199 272	1 994 276	-1 998 543	-775 837	192 019 896

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 998 542
årets förlust	-775 837
	-2 774 379

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	679 000
i ny räkning överföres	-3 453 379
	-2 774 379

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 536 415	4 319 367
Övriga rörelseintäkter		6 814	23 760
Summa rörelseintäkter		4 543 228	4 343 127
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 852 744	-2 536 770
Övriga externa kostnader	4	-183 519	-308 746
Personalkostnader	5	-126 663	-126 820
Avskrivningar		-1 758 500	-1 758 500
Summa rörelsekostnader		-3 921 426	-4 730 836
Rörelseresultat		621 802	-387 710
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		2 983	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 400 622	-668 375
Summa finansiella poster		-1 397 639	-668 348
Resultat efter finansiella poster		-775 837	-1 056 058
Årets resultat		-775 837	-1 056 058

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	247 561 251	249 319 751
Summa materiella anläggningstillgångar		247 561 251	249 319 751
Summa anläggningstillgångar		247 561 251	249 319 751
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		46	0
Övriga fordringar	7	2 382 106	1 292 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	464 537	552 943
Summa kortfristiga fordringar		2 846 689	1 845 118
Summa omsättningstillgångar		2 846 689	1 845 118
SUMMA TILLGÅNGAR		250 407 940	251 164 869

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		192 800 000	192 800 000
Fond för yttre underhåll		1 994 276	1 315 276
Summa bundet eget kapital		194 794 276	194 115 276
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 998 542	-263 485
Årets resultat		-775 837	-1 056 058
Summa fritt eget kapital		-2 774 379	-1 319 542
Summa eget kapital		192 019 897	192 795 734
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	15 757 500
Summa långfristiga skulder		0	15 757 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	57 441 500	42 049 000
Leverantörsskulder		343 320	39 142
Skatteskulder		58 480	53 320
Övriga skulder		31 132	23 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	513 611	446 563
Summa kortfristiga skulder		58 388 043	42 611 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		250 407 940	251 164 869

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-775 836	-1 056 058
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 758 500	1 758 500
Förändring skatteskuld/fordran		5 160	5 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		987 824	707 602
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		87 021	-55 104
Förändring av kortfristiga skulder		378 747	51 837
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 453 592	704 335
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-365 000	-396 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-365 000	-396 500
Årets kassaflöde		1 088 592	307 835
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 263 589	955 754
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 352 181	1 263 589

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 830 451	3 659 724
P-plats och garage	479 337	455 408
Kabel-TV och bredband	139 138	139 284
Varmvattenavgifter	87 438	64 703
Övriga rörelseintäkter	51	248
	4 536 415	4 319 367

I årsavgiften ingår värme, el, kallvatten, TV, bredband, telefoni

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Radonmätning	3 275	10 285
Gemensamhetsanläggning	1 612 140	2 322 000
Reparationer	17 457	4 050
Försäkringskostnader	52 956	45 083
Kabel-tv	166 916	155 352
	1 852 744	2 536 770

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	29 240	29 240
Föreningsgemensamma kostnader	1 780	1 713
Revisionsarvode	19 257	22 787
Ekonomisk förvaltning	92 123	104 708
Konsultarvoden	7 158	43 752
Juridisk konsultation	0	37 939
Underhållsplan	0	31 616
Medlems-/föreningsavgifter	7 000	6 900
Övriga poster	26 961	30 091
	183 519	308 746

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	96 500	96 500
Sociala avgifter	30 163	30 320
	126 663	126 820

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 438 700	179 438 700
Investeringsmoms	-3 588 700	-3 588 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 850 000	175 850 000
Ingående avskrivningar	-11 430 249	-9 671 749
Årets avskrivningar	-1 758 500	-1 758 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 188 749	-11 430 249
Ingående redovisat värde mark	84 900 000	84 900 000
Utgående redovisat värde mark	84 900 000	84 900 000
Utgående redovisat värde	247 561 251	249 319 751

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 924	28 573
Avräkningskonto förvaltare	2 352 182	1 263 590
Fordring Danske Bank	0	13
	2 382 106	1 292 176

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Parkeringsintäkter	50 525	37 900
Mätdata, övriga externa tjänster	1 424	1 375
Tv, bredband och telefoni	43 133	41 711
Medlemsavg. branschorganisation	7 000	7 000
Förvaltningsarvoden	0	18 910
Samfällighetsavgifter	344 000	430 000
Fastighetsförsäkring	18 455	16 047
	464 537	552 943

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	4,49	2024-03-26	13 134 000	13 184 000
Nordea	4,49	2024-03-27	12 450 000	12 500 000
Swedbank	4,544	2024-03-28	16 100 000	16 200 000
Swedbank	0,934	2024-05-24	15 757 500	15 922 500
			57 441 500	57 806 500
Kortfristig del av långfristig skuld			57 441 500	42 049 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 365 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 57 441 500 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	35 559	18 011
Styrelsearvoden	59 733	59 733
Sociala avgifter	18 768	18 768
Revision	22 000	22 000
Juridisk konsultation	0	37 939
Förutbetalda avgifter och hyror	370 676	290 112
Reparationer	6 875	0
	513 611	446 563

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 10 % från januari 2024.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	68 000 000	68 000 000
	68 000 000	68 000 000

Uppsala den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Bengt Krisandersson

Karl-Johan André

Anna Johansson

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Klangen_Uppsala.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-09 09:11:19

Dokumentet är undertecknat av:

 ANNA JOHANSSON (19780830XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-07 19:52:00
 KARL-JOHAN ANDRÉN (19840913XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-05 14:57:35
 Bengt Krisandersson (19571015XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-04 09:02:17
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2024-03-09 09:11:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Klangen_Uppsala.pdf (401918 byte)

E6F2D5408AFB242BC6718A2D39DCB58CE39D68543B5FD9FA2B2F3E4C500992F3EA66CC644149A53B460F
4A35495C915017C6FF5500EDE4890B895E07074A5F7D

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klängen, Uppsala, org.nr 769616-8959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klängen, Uppsala för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 23 februari 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klängen, Uppsala för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-09 09:12:37

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2024-03-09 09:12:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (362569 byte)

C935211472A87C5373E3ACF8E691004A5722C02B9A1E8CDD63070EBFBC95C6753056C24FE1F771E09715
D46801B80BA385084AD1099A76FB8EC2F30BF4A21107

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support