



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergdalen i Stora Höga

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stenungssund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2001-03-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Jörlanda-Berg 1:90	2001	Stenungssund
Jörlanda-Berg 1:91	2001	Stenungssund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg & Bohuslän .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2001.

Värdeåret är 2001.

Föreningen har 21 småhus om totalt 3 046 kvm i boyta. Byggnadernas totalyta är 3046 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Benneklint	Ordförande
Hans Rikard Olander	Styrelseledamot
Mattias Persson	Styrelseledamot
Carl Johan Eliasson	Suppleant
Olof Peter Oskar Malmcrona	Suppleant

Valberedning

Thore Laggeby AV28

Maria Köhler AV 7

Firmateckning

Ordförande och ekonomisk ansvarig tecknar tillsammans.

Revisorer

Anneli Larsson Revisor Talenom Stenungsund och Kungälv AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av ventil och expantionskärl på ett 20 tal värmepannor
- 2022-2023 ● Upprensning av dungen vid lekplats, samt nertagning av sjuka träd
- 2022 ● Översyn, rengöring och bättringsmålning av taken
Byte av lås i soprummen
- 2021 ● Byte av staket
Översyn asfalterade ytor - Löpande
- 2020 ● Åtgärdat brister på lekplats - flertal punkter åtgärdade enl besiktningsprotokoll
- 2019-2025 ● Ventilation - Underhåll av ventilation - OVK besiktning samt åtgärder genomförda
- 2019-2020 ● Radonmätning - utfärdat resultat låga halter av radon
Stopp i dagvattenledning - Byte av krossat dagvattenrör vid norra infarten
- 2019 ● Värmesystem - Underhåll av värmesystem
Målning av fasaderna
- 2014 ● Spolning av dagvattenbrunnar - Spolning av dagvattenbrunnar under dec 2014 utfört
Värmesystem - Påbörjas - Skifte av pannor i takt med att de går sönder.

Planerade underhåll

- 2024 ● Målning av fönsterpartier
Markering av parkeringsfickor samt lekplats
Kantstenar lagas
Betongfundament till pelare i carport lagas
Genomgång värmepannor (årlig / hösten 2024)

Avtal med leverantörer

Löpande underhåll av grönområden GL Markbygg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det planerade underhållet av yttersidan på fönstren bordlades till 2024, medlen för detta flyttas. Detta ger en dopad positiv effekt på resultatet 2023.

Låneavtalen har gått ut, styrelsen följer marknaden och låser eventuellt senare under 2024 beroende på ränteläget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 141 447	2 045 100	2 035 683	2 035 680
Resultat efter fin. poster	-31 847	659 978	-259 607	-101 651
Soliditet (%)	52	52	51	51
Yttre fond	1 188 759	718 380	375 001	375 001
Taxeringsvärde	57 856 000	57 856 000	57 856 000	42 022 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	702	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 841	6 841	6 841	6 841
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 841	6 841	6 841	6 841
Sparande per kvm totalyta, kr	109	417	265	230
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	11	8	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	9	11	8	7
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,19	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,75	-	-	-

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 elförbrukning 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Ökade räntekostnader driver det negativa resultatet på 31 847. Justeringar av medlemsavgifterna genomförda under 2023 och Q1 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	21 720 000	-	-	21 720 000
Fond, yttre underhåll	718 380	-	470 379	1 188 759
Balanserat resultat	148 476	659 978	-470 379	338 074
Årets resultat	659 978	-659 978	-31 847	-31 847
Eget kapital	23 246 833	0	-31 847	23 214 986

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 056 454
Årets resultat	-31 847
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-718 379
Totalt	306 227

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	306 227

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	2 141 447	2 045 100
Övriga rörelseintäkter	3	7 358	22 608
Summa rörelseintäkter		2 148 805	2 067 708
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 024 199	-714 084
Övriga externa kostnader	9	-91 304	-119 147
Personalkostnader	10	-55 192	-55 195
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-363 720	-363 701
Summa rörelsekostnader		-1 534 414	-1 252 127
RÖRELSERESULTAT		614 391	815 581
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 820	5 052
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-665 058	-160 656
Summa finansiella poster		-646 238	-155 604
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-31 847	659 978
ÅRETS RESULTAT		-31 847	659 978

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	41 278 946	41 642 666
Summa materiella anläggningstillgångar		41 278 946	41 642 666
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 278 946	41 642 666
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 897	5 843
Övriga fordringar	13	3 703 603	3 051 773
Summa kortfristiga fordringar		3 727 500	3 057 616
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 727 500	3 057 616
SUMMA TILLGÅNGAR		45 006 445	44 700 281

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 720 000	21 720 000
Fond för yttre underhåll		1 188 759	718 380
Summa bundet eget kapital		22 908 759	22 438 380
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		338 074	148 476
Årets resultat		-31 847	659 978
Summa fritt eget kapital		306 227	808 453
SUMMA EGET KAPITAL		23 214 986	23 246 833
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	20 839 061	20 839 061
Leverantörsskulder		45 139	39 855
Skatteskulder		581 152	330 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	326 108	243 964
Summa kortfristiga skulder		21 791 460	21 453 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 006 445	44 700 281

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	614 391	815 581
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	363 720	363 701
	978 111	1 179 282
Erhållen ränta	18 820	5 052
Erlagd ränta	-581 455	-160 399
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	415 476	1 023 935
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	196 267	-11 221
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	254 408	-210 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten	866 151	802 182
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	866 151	802 182
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 743 817	1 941 635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 609 968	2 743 817

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergdalen i Stora Höga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 bredband, 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:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll är enligt stadgar minst 25kr/kvm, avsättning sker enligt underhållsplan och görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

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	2 137 512	2 035 701
Pantsättningsavgift	2 625	9 419
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-3	-19
Summa	2 141 447	2 045 100

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	15 245
Återbäring försäkringsbolag	7 358	7 363
Summa	7 358	22 608

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	47 710	21 652
Brandskydd	0	6 265
Gårdkostnader	5 834	4 629
Gemensamma utrymmen	0	2 595
Snöröjning/sandning	55 440	52 783
Fordon	3 081	0
Förbrukningsmaterial	10 224	1 883
Summa	122 289	89 807

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	2 851
Värmeanläggning/undercentral	77 257	1 256
Ventilation	0	41 300
Garage/parkering	0	998
Summa	77 257	46 405

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	0	248 000
Summa	0	248 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	26 236	32 504
Kyla	0	1 741
Sophämtning/renhållning	79 005	52 965
Summa	105 241	87 210

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	75 101	69 949
Bredband	120 960	120 960
Fastighetsskatt	297 184	57 801
Korr. fastighetsskatt	226 167	-6 048
Summa	719 412	242 662

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	988	2 288
Tele- och datakommunikation	0	954
Inkassokostnader	514	2 004
Revisionsarvoden extern revisor	13 500	13 060
Styrelseomkostnader	0	890
Fritids och trivselkostnader	655	1 326
Föreningskostnader	473	1 175
Förvaltningsarvode enl avtal	58 178	56 544
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	2 568	13 706
Konsultkostnader	6 813	27 200
Summa	91 304	119 147

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	42 000	42 000
Arbetsgivaravgifter	13 192	13 195
Summa	55 192	55 195

Anställda under året

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	665 019	160 137
Dröjsmålsränta	39	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	518
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	665 058	160 656

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 821 000	49 821 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 821 000	49 821 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 178 334	-7 814 634
Årets avskrivning	-363 720	-363 701
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 542 054	-8 178 334
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 278 946	41 642 666
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 514 000	33 514 000
Taxeringsvärde mark	24 342 000	24 342 000
Summa	57 856 000	57 856 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	93 635	307 956
Klientmedel	0	1 689 089
Transaktionskonto	2 541 794	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 703 603	3 051 773

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-05-10	4,74 %	8 370 433	8 370 433
SBAB	2024-05-10	4,74 %	8 509 128	8 509 128
SBAB	2024-05-10	4,74 %	3 959 500	3 959 500
Summa			20 839 061	20 839 061
Varav kortfristig del			20 839 061	20 839 061

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 839 061 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	25 644	31 045
Uppl kostn räntor	100 575	16 972
Uppl kostnad arvoden	16 560	13 560
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 203	4 261
Förutbet hyror/avgifter	178 126	178 126
Summa	326 108	243 964

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 101 000	28 101 000

NOT 17, 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.

Stenungsund

Hans Rikard Olander
Styrelseledamot

Mattias Persson
Styrelseledamot

Thomas Benneklint
Ordförande

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

Talenom Stenungsund och Kungälv AB
Anneli Larsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 11:54

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.05.2024 15:02

DOCUMENT ID:

rJrvvoVVR

ENVELOPE ID:

r1-7vwiN4C-rJrvvoVVR

DOCUMENT NAME:

Brf Bergdalen i Stora Höga, 769606-8118 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS BERTIL BENNEKLINT thomas.benneklint@safeteam.se	Signed Authenticated	29.05.2024 15:09 29.05.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/01) IP: 212.247.47.226
2. Hans Rikard Olander rikard@rikol.se	Signed Authenticated	30.05.2024 11:39 30.05.2024 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/10) IP: 94.234.109.109
3. MATTIAS PERSSON cmpersson@outlook.com	Signed Authenticated	30.05.2024 11:50 30.05.2024 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/12) IP: 94.246.101.202
4. ANNELI LARSSON anneli.larsson@talenom.se	Signed Authenticated	30.05.2024 11:54 30.05.2024 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/22) IP: 212.213.180.193

* 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

TALENOM

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergdalen i Stora Höga, org.nr 769606-8118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergdalen i Stora Höga 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Bergdalen i Stora Höga för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 fortlopande 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.

Stenungsund den

Anneli Larsson
Revisor

Talenom Stenungsund och Kungälv AB

Gärdesvägen 9 | 444 31 Stenungsund
Tel +46(0)303-650 87 | www.talenom.com

Bultgatan 40B | 442 40 Kungälv
Tel +46(0)303-940 15 | www.talenom.com





Document history

COMPLETED BY ALL:
30.05.2024 12:01

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 29.05.2024 15:02

DOCUMENT ID:
SJbHPDoVEA

ENVELOPE ID:
HJfQDvjNEA-SJbHPDoVEA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELI LARSSON anneli.larsson@talenom.se	Signed Authenticated	30.05.2024 12:01 30.05.2024 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/22) IP: 212.213.180.193

* 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