

Årsredovisning 2023

Brf Ängsullen

769636-5647



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängsullen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ale. Föreningen består av 20 lägenheter fördelat på 19 kedjehus och ett friliggande hus, samtliga i två plan och med tillhörande carport och förråd. Total bostadsyta är 2 501 kvm. Nybyggnadsår 2019 - 2020. Fastigheten taxeras som småhusenhet. Värdeåret är fastställt till 2020. Föreningens gatuadresser är Ängsullsvägen 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13-26, med postadress 449 43 Nol.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-09 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
Nol 18:74	2019 - 2020	Ale

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 501 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Pettersson	Ordförande
Maria Ljungquist	Styrelseledamot
Michel Söderberg	Styrelseledamot
Niklas Dahl	Styrelseledamot
Sandra Börjesson	Styrelseledamot

Valberedning

Nova Persson

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Kurt Magnus Emilsson Revisor
Susanne Andersson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-12. Justering av styrelsemedlemar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2024 ● Filterrensning, rengöring av imkanaler/ ventilationskanaler
● Spolning av avloppsstammar, 5-års intervall
● Spolning av dagvatten ledningar och dagvattenbrunnar utomhus,

Avtal med leverantörer

El Ale El
Snöröjning Hagens Lantbruk
Vatten och avlopp Ale Kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen äger fastigheten Ale Nol 18:74 i ale kommun.

Fastigheten är delägare med 20/1628 andelar i gemensamhetsanläggningen Ale Nol GA:15, med Nol-Alafors vägförening som ändamål.

Samfälligheten förvaltar vägarna i anslutning till fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1 av 3 lån ändrades bindningstiden för. Det lånet bands med 3månaders intervall.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 1%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal

Övriga uppgifter

1% höjning av hyran April 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 222 911	1 209 184	1 262 389	74 095
Resultat efter fin. poster	-550 538	-487 826	-370 172	74 095
Soliditet (%)	73	73	72	-
Yttre fond	274 175	174 135	74 095	-
Taxeringsvärde	42 070 000	42 070 000	42 070 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	488	483	238	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,6	47,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 598	9 723	9 859	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 598	9 723	9 859	9 996
Sparande per kvm totalyta, kr	231	256	303	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	3	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	43	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	46	46	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,12	0,97	0,96	-
Räntekänslighet (%)	19,68	20,11	41,45	-

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 vatten (totalt 59 017 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Uppllysning vid förlust

Avskrivningar av fastigheten gör att resultatet är negativt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	60 274 100	-	-	60 274 100
Upplåtelseavgifter	5 165 900	-	-	5 165 900
Fond, yttre underhåll	174 135	-	100 040	274 175
Balanserat resultat	-470 212	-487 826	-100 040	-1 058 077
Årets resultat	-487 826	487 826	-550 538	-550 538
Eget kapital	64 656 098	0	-550 538	64 105 560

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 058 077
Årets resultat	-550 538
Totalt	-1 608 615

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 040
Balanseras i ny räkning	-1 708 655
	-1 608 615

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	2		
Nettoomsättning		1 222 911	1 209 184
Övriga rörelseintäkter		4 706	5 025
Summa rörelseintäkter		1 227 617	1 214 209
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-219 057	-218 235
Övriga externa kostnader	7	-108 930	-86 849
Personalkostnader	8	-65 710	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 128 312	-1 128 312
Summa rörelsekostnader		-1 522 009	-1 466 251
RÖRELSERESULTAT		-294 391	-252 042
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 879	1 344
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-271 026	-237 128
Summa finansiella poster		-256 147	-235 784
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-550 538	-487 826
ÅRETS RESULTAT		-550 538	-487 826

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	86 995 064	88 123 376
Summa materiella anläggningstillgångar		86 995 064	88 123 376
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 995 064	88 123 376
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-4 681	146
Övriga fordringar	11	1 212 037	918 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	53 371	49 328
Summa kortfristiga fordringar		1 260 727	968 257
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 476	2 476
Summa kassa och bank		2 476	2 476
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 263 203	970 733
SUMMA TILLGÅNGAR		88 258 267	89 094 109

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 440 000	65 440 000
Fond för yttre underhåll		274 175	174 135
Summa bundet eget kapital		65 714 175	65 614 135
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 058 077	-470 212
Årets resultat		-550 538	-487 826
Summa ansamlad förlust		-1 608 615	-958 037
SUMMA EGET KAPITAL		64 105 560	64 656 098
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	16 142 500	16 234 000
Summa långfristiga skulder		16 142 500	16 234 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 862 000	8 082 000
Övriga kortfristiga skulder		30 700	3 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	117 507	118 911
Summa kortfristiga skulder		8 010 207	8 204 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 258 267	89 094 109

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-294 391	-252 042
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 128 312	1 128 312
	833 921	876 270
Erhållen ränta	14 879	1 344
Erlagd ränta	-271 677	-236 477
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	577 123	641 137
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 716	6 598
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 847	-49 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten	574 254	598 420
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	30 500	0
Amortering av lån	-342 000	-342 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-311 500	-342 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	262 754	256 420
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	921 182	664 761
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 183 936	921 182

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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 - 4 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Det finns en uppskjuten skatt i föreningen, eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kronor.

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kronor.

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 160 844	1 144 345
Vatten (ingår i årsavgift)	59 017	64 839
El, moms	3 050	0
Övriga intäkter	4 706	5 025
Summa	1 227 617	1 214 209

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Snöskottning	14 870	13 525
Summa	14 870	13 525

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	6 923
Summa	0	6 923

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	6 715	8 284
Vatten	108 644	107 616
Summa	115 359	115 900

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 828	45 887
Samfällighet	40 000	36 000
Summa	88 828	81 887

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	10 060	30 849
Juridiska kostnader	17 313	0
Revisionsarvoden	14 000	13 500
Kameral förvaltning	42 500	42 500
Konsultkostnader	25 056	0
Summa	108 930	86 849

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	25 000
Sociala avgifter	15 710	7 855
Summa	65 710	32 855

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	271 026	237 005
Övriga räntekostnader	0	123
Summa	271 026	237 128

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 380 000	90 380 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 380 000	90 380 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 256 624	-1 128 312
Årets avskrivning	-1 128 312	-1 128 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 384 936	-2 256 624
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 995 064	88 123 376
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 615 000</i>	<i>13 615 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 681 000	31 681 000
Taxeringsvärde mark	10 389 000	10 389 000
Summa	42 070 000	42 070 000

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 5.785 Tkr. Med nuvarande skattesats om 20,6% blir latent skatteskuld 1.192Tkr. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten.

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	77	77
Fordringar hos leverantör	30 500	0
Nabo Klientmedelskonto	226 236	176 361
Borgo	955 223	742 344
Summa	1 212 037	918 783

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 497	2 310
Försäkringspremier	37 302	36 393
Förvaltning	12 572	10 625
Summa	53 371	49 328

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	4,73 %	7 740 000	7 960 000
Stadshypotek	2025-12-01	0,95 %	8 300 000	8 300 000
Stadshypotek	2028-12-01	1,19 %	7 964 500	8 056 000
Summa			24 004 500	24 316 000
Varav kortfristig del			7 862 000	8 082 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 294 500 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
EI	789	1 214
Utgiftsräntor	0	651
Förutbetalda avgifter/hyror	101 968	102 046
Beräknat revisionsarvode	14 750	15 000
Summa	117 507	118 911

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Emil Pettersson
Ordförande

Maria Ljungquist
Styrelseledamot

Michel Söderberg
Styrelseledamot

Niklas Dahl
Styrelseledamot

Sandra Börjesson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Susanne Andersson
Revisorsuppleant



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2024 14:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 05:59

DOCUMENT ID:

HkmXpUs_bA

ENVELOPE ID:

Syg7pLsuWA-HkmXpUs_bA

DOCUMENT NAME:

Brf Ängsullen, 769636-5647 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Emil Pettersson emil.h.pettersson@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 20:36 26.04.2024 17:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/23) IP: 85.229.217.189
2. SANDRA BÖRJESSON sandra_15_14@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 20:49 26.04.2024 20:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/01/03) IP: 83.227.161.4
3. MICHEL SÖDERBERG michel.soderberg@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 21:07 26.04.2024 21:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/26) IP: 172.226.49.41
4. MARIA LJUNGQUIST Marialjungquist@outlook.com	Signed Authenticated	27.04.2024 00:36 27.04.2024 00:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/02) IP: 192.71.14.205
5. Bertil Niklas Dahl Niklas.Dahl@kosangas.se	Signed Authenticated	27.04.2024 17:26 26.04.2024 06:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/10) IP: 93.177.72.233
6. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	28.04.2024 14:39 28.04.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 90.230.60.153

* 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 Ångsullen, org.nr. 769636-5647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ångsullen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ångsullen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2024 14:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 05:59

DOCUMENT ID:

S1ZQ68oubR

ENVELOPE ID:

HkQpUsdZR-S1ZQ68oubR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Ängsullen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ANDERSSON	Signed	28.04.2024 14:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	28.04.2024 14:39	Low	IP: 90.230.60.153

* 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