



Välkommen till årsredovisningen för Brf Leopold i Hjuvik

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-09-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-28. Stadgar registrerades 2022-08-09.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad från och med 2024-01-01.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hästevik 2:177	2019	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2021

Värdeåret är 2021

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 843 kvm. Byggnadernas totalyta är 843 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Johansson	Ordförande
S Ann-C Hyckenberg	Styrelseledamot
Anders Ekman	Styrelseledamot
Lars Johansson	Styrelseledamot
Olof Larsson	Styrelseledamot

Valberedning

Fiona Schols, Denise Addario och Elisabeth Jonson

Firmateckning

Daniel Johansson och Anders Ekman i förening

Revisorer

Martin Nilsson Revisor Moore revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Villavägens Dikes Samfällighetsförening, med en andel på 100 %.

Övrig verksamhetsinformation

I Styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes på våren 2023. Det tillsammans med den höjning som beslutades 2022 innebär att avgifterna höjts med drygt 80%.

Förändringar i avtal

På grund av dålig leverans från AllaBrf bytte vi ekonomisk förvaltare 2024 till SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021
Nettoomsättning	724 111	447 672	377 334
Resultat efter fin. poster	-745 500	-685 347	-207 882
Soliditet (%)	85	85	85
Yttre fond	61 146	-	-
Taxeringsvärde	20 382 000	20 382 000	5 834 000
Aringsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	848	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	-	-
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	8 874	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 874	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	150	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	145	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	13	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	158	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,05	-	-
Räntekänslighet (%)	10,39	-	-

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 24 843 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det driftsmässiga överskottet. Vi har, drivet av två avgiftshöjningar, stärkt vår likviditet samtidigt som vi börjat amortera på våra lån. Genom detta avser vi att kunna klara det underhåll som vi ser i vår underhållsplan utan avgiftshöjningar och med en stark kreditvärdighet i det fall någon större, oförutsedd reparation skulle kräva ytterligare lån.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	36 274 800	-	-	36 274 800
Upplåtelseavgifter	7 233 200	-	-	7 233 200
Fond, yttre underhåll	0	-	61 146	61 146
Balanserat resultat	-604 632	-685 347	-61 146	-1 351 125
Årets resultat	-685 347	685 347	-745 400	-745 400
Eget kapital	42 218 021	0	-745 400	41 472 621

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 289 979
Årets resultat	-745 400
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-61 146
Totalt	-2 096 525

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	3 400
Balanseras i ny räkning	-2 093 125

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	724 111	447 672
Övriga rörelseintäkter	3	66 017	0
Summa rörelseintäkter		790 128	447 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-243 922	-215 813
Övriga externa kostnader	9	-114 020	-105 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-868 812	-711 692
Summa rörelsekostnader		-1 226 754	-1 033 376
RÖRELSERESULTAT		-436 626	-585 704
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 170	86
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-311 944	-99 729
Summa finansiella poster		-308 773	-99 643
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-745 400	-685 347
ÅRETS RESULTAT		-745 400	-685 347

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	48 748 662	49 608 066
Maskiner och inventarier	12	69 242	78 650
Summa materiella anläggningstillgångar		48 817 904	49 686 716
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 817 904	49 686 716
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	91 522	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	9 199	15 516
Summa kortfristiga fordringar		100 721	15 516
Kassa och bank			
Kassa och bank		173 594	168 737
Summa kassa och bank		173 594	168 737
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		274 315	184 253
SUMMA TILLGÅNGAR		49 092 218	49 870 968

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 508 000	43 508 000
Fond för yttre underhåll		61 146	0
Summa bundet eget kapital		43 569 146	43 508 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 351 125	-604 632
Årets resultat		-745 400	-685 347
Summa ansamlad förlust		-2 096 524	-1 289 979
SUMMA EGET KAPITAL		41 472 622	42 218 021
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 750 000	7 509 000
Summa långfristiga skulder		3 750 000	7 509 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 730 803	0
Leverantörsskulder		26 469	23 847
Skatteskulder		0	23 336
Övriga kortfristiga skulder		2 201	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	110 124	96 764
Summa kortfristiga skulder		3 869 597	143 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 092 218	49 870 968

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-436 626	-585 704
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	868 812	711 692
	432 186	125 988
Erhållen ränta	232	86
Erlagd ränta	-310 160	-99 729
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	122 258	26 345
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 255	6 655
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 938	-32 828
Kassaflöde från den löpande verksamheten	124 576	172
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-28 197	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-28 197	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	96 379	172
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	168 737	168 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	265 116	168 737

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme/fasad	100 år
Dränering, tak, värmesystem, VA, elinstallation & ventilation	40 år
Fönster	20 år
Inventarier	10 år

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 enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	678 797	417 883
Vatten	24 843	0
Varmvatten, moms	4 723	0
El	11 676	0
Elintäkter laddstolpe moms	4 072	29 789
Summa	724 111	447 672

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga erhållna bidrag	10 104	0
Övriga intäkter	55 913	0
Summa	66 017	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	499	0
Städning enligt avtal	2 360	52 945
Hissbesiktning	14 299	0
Snöröjning/sandning	820	0
Serviceavtal	7 031	0
Förbrukningsmaterial	667	0
Summa	25 676	52 945

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	28 991	17 679
Summa	28 991	17 679

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	3 400	0
Summa	3 400	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	121 934	118 273
Vatten	10 751	26 916
Sophämtning/renhållning	35 068	0
Summa	167 753	145 189

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	16 157	0
Bredband	2 569	0
Korr. fastighetsskatt	-624	0
Summa	18 102	0

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	287	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 587	0
Föreningskostnader	11 163	0
Förvaltningsarvode enl avtal	22 897	77 344
Övriga förvaltningsarvoden	0	28 477
Administration	2 491	50
Föreningsavgifter	4 140	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	47 456	0
Summa	114 020	105 871

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	303 900	99 729
Dröjsmålsränta	8 044	0
Summa	311 944	99 729

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	51 016 040	51 016 040
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 016 040	51 016 040

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-1 407 974	-703 987
Årets avskrivning	-859 404	-703 987
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 267 378	-1 407 974

Utgående restvärde enligt plan

48 748 662 49 608 066

I utgående restvärde ingår mark med

9 600 000 9 600 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	15 400 000
Taxeringsvärde mark	4 982 000	4 982 000

Summa

20 382 000 20 382 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	94 057	94 057
Utgående anskaffningsvärde	94 057	94 057

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-15 407	-5 999
Avskrivningar	-9 408	-9 408
Utgående avskrivning	-24 815	-15 407

Utgående restvärde enligt plan

69 242 78 650

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

Transaktionskonto	91 522	0
Summa	91 522	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	6 261	3 636
Upplupna ränteintäkter	2 938	0
Övr förutb kostn uppl int	0	11 880
Summa	9 199	15 516

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-03-28	4,58 %	3 730 803	3 759 000
SEB	2026-03-28	4,01 %	3 750 000	3 750 000
Summa			7 480 803	7 509 000
Varav kortfristig del			3 730 803	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 292 823 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	1 005	0
Uppl kostn el	11 557	0
Uppl kostn räntor	1 784	0
Uppl kostn vatten	2 690	0
Förutbet hyror/avgifter	61 838	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	33 974
Övriga uppl kostn och förutb int	0	62 790
Beräkn arvode revision	31 250	0
Summa	110 124	96 764

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 500 000	29 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga ytterligare höjningar av årsavgiften är planerade för kommande räkenskapsår.

Underskrifter

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

Göteborg

Anders Ekman
Styrelseledamot

Daniel Johansson
Ordförande

Lars Johansson
Styrelseledamot

Olof Larsson
Styrelseledamot

S Ann-C Hyckenberg
Styrelseledamot

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

Martin Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2024 13:36

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.06.2024 10:45

DOCUMENT ID:

HJfHTZNOBC

ENVELOPE ID:

ByZHpW40S0-HJfHTZNOBC

DOCUMENT NAME:

Brf Leopold i Hjuvik, 769637-8871 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Ekman ekman.hjuvik@gmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2024 10:49 13.06.2024 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/11/20) IP: 193.203.13.185
2. LARS JOHANSSON captwo@me.com	 Signed Authenticated	13.06.2024 10:50 13.06.2024 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/21) IP: 185.205.224.92
3. DANIEL JOHANSSON daniel_a_johansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2024 11:23 13.06.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/05) IP: 170.102.114.18
4. S ANN-C HYCKENBERG ann.hyckenberg@hotmail.se	 Signed Authenticated	13.06.2024 13:04 13.06.2024 13:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/03/16) IP: 213.65.11.157
5. OLOF LARSSON larsson.olof@gmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2024 13:26 13.06.2024 13:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/12) IP: 158.174.88.58
6. Erik Martin Nilsson martin.nilsson@mooresweden.se	 Signed Authenticated	13.06.2024 13:36 13.06.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/01) IP: 212.247.101.234

* 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 Leopold i Hjuvik

Org.nr 769637-8871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Leopold i Hjuvik 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 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 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 Leopold i Hjuvik för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Martin Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2024 13:35

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.06.2024 10:45

DOCUMENT ID:

rkEBabN_HR

ENVELOPE ID:

SkIHp-EdrR-rkEBabN_HR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Martin Nilsson	 Signed	13.06.2024 13:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/06/01)
martin.nilsson@mooresweden.se	Authenticated	13.06.2024 13:34	Low	IP: 212.247.101.234

* 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