

Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandängen Tjuvkil

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. 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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-12 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
Tjuvkil 2:216	2021	Kungälv

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 3 152 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pierre Larsson	Ordförande
Billy Christer Wolfbrandt	Styrelseledamot
Gunnel Sjöberg	Styrelseledamot
Ida Stefanson	Styrelseledamot
Mats Roger Ruth	Styrelseledamot

Valberedning

Camilla Carlsson och Ronja Knutsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Camilla Axelsson Revisor Bakertilly



Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Förvaltning	SBC
Lånegivare	Swedbank
Elleverantör	Kungälv Energi
Vatten och Avlopp	Kungälv Kommun
Snöröjning	Fässberg Bygg & Entreprenad
Försäkringar	Länsförsäkringar i Göteborg & Bohuslän
Banktjänster	Handelsbanken

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tjuvkils Ängars lekplats Samfällighetsförening, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar lekplats. Samfälligheten registrerad 2023-10-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ränteutgifterna för föreningens lån har under verksamhetsåret ökat, vilket i sin tur påverkat föreningens kostnader. Styrelsen har beslutat om att höja avgifterna fr.o.m. 2024 02 01.

4 st överlåtelse av bostadsrätter har skett under året.

Förändringar i avtal

5 årigt garantiavtal med Electrolux home är klart. Samtliga vitvaror enligt Garantibevis innefattas från och med 2022 12 12.

Elbilsladdning och dess avtal justerades så att även debitering kan ske med så kallat "spotpris".

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

15

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023*	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 531 259	0	0	0
Resultat efter fin. poster	-613 591	21 416	0	0
Soliditet (%)	73	67	3	-
Yttre fond	115 976	-	-	-
Taxeringsvärde	59 850 000	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	493	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,14	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 886	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 886	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	97	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	35	-	-	-
Räntekänslighet (%)	26,11	-	-	-

* Nyckeltalen för 2023 är beräknade utifrån verksamhetsår om 7 månader.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

15

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	107 406 000	-	3 499 000	110 905 000
Fond, yttre underhåll	0	21 416	94 560	115 976
Balanserat resultat	0	0	-94 560	-94 560
Årets resultat	21 416	-21 416	-613 591	-613 591
Eget kapital	107 427 416	0	2 885 409	110 312 825

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-613 591
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-94 560
Totalt	-708 151

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-708 151

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

 p 15

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 531 259	0
Övriga rörelseintäkter	3	53 670	21 416
Summa rörelseintäkter		1 584 929	21 416
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-183 967	0
Övriga externa kostnader	7	-32 434	0
Personalkostnader	8	-16 427	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-920 227	0
Summa rörelsekostnader		-1 153 056	0
RÖRELSERESULTAT		431 873	21 416
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 036	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 047 501	0
Summa finansiella poster		-1 045 464	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-613 591	21 416
ÅRETS RESULTAT		-613 591	21 416

15



Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	150 860 773	151 781 000
Summa materiella anläggningstillgångar		150 860 773	151 781 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		150 860 773	151 781 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 498	80 247
Övriga fordringar	11	528 876	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	4 629	37 830
Summa kortfristiga fordringar		547 003	118 077
Kassa och bank			
Kassa och bank		67 389	8 748 633
Summa kassa och bank		67 389	8 748 633
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		614 392	8 866 710
SUMMA TILLGÅNGAR		151 475 165	160 647 710

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 905 000	107 406 000
Fond för yttre underhåll		115 976	0
Summa bundet eget kapital		111 020 976	107 406 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-94 560	0
Årets resultat		-613 591	21 416
Summa ansamlad förlust		-708 151	21 416
SUMMA EGET KAPITAL		110 312 825	107 427 416
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	20 129 460	16 882 285
Summa långfristiga skulder		20 129 460	16 882 285
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 488 000	0
Leverantörsskulder		51 844	558 469
Skatteskulder		91 200	0
Övriga kortfristiga skulder		0	31 708 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	401 836	4 070 984
Summa kortfristiga skulder		21 032 880	36 338 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		151 475 165	160 647 710

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	431 873	21 416
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	920 227	0
	1 352 100	21 416
Erhållen ränta	2 036	0
Erlagd ränta	-892 819	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	461 318	21 416
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	92 797	19 423
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 947 811	-8 352 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-35 393 696	-8 311 574
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-31 684 000	-84 393 049
Avyttring av finansiella tillgångar	31 684 000	4 132 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-80 261 049
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 499 000	105 006 000
Upptagna lån	40 986 395	0
Amortering av lån	-368 935	0
Förändring av checkräkningskredit	-16 882 285	-8 277 918
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	27 234 175	96 728 082
ÅRETS KASSAFLÖDE	-8 159 521	8 155 459
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 748 633	593 174
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	589 112	8 748 633

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

15

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandängen Tjuvkil 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 intäkter för vatten.

Den ekonomiska avräkningsdagen var 2023-05-31 varför föreningen inte haft några intäkter eller kostnader innan detta.

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	0,66 - 2 %
---------	------------

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

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

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger marknadsvärde genom sk paketering. Detta innebär att fastigheten varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 408 710	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-7 166	0
Vatten	101 479	0
El, moms	45 376	0
Fakturerade kostnader	-24 000	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	6 860	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 531 259	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	53 670	21 416
Summa	53 670	21 416

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	1 844	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 187	0
Snöröjning/sandning	9 869	0
Serviceavtal	1 781	0
Summa	21 681	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	40 508	0
Vatten	69 366	0
Sophämtning/renhållning	24 305	0
Summa	134 179	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 107	0
Summa	28 107	0

15  20

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	294	0
Fritids och trivselkostnader	796	0
Föreningskostnader	12 210	0
Förvaltningsarvode enl avtal	21 610	0
Övriga förvaltningsarvoden	-4 800	0
Administration	2 324	0
Summa	32 434	0

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	12 500	0
Arbetsgivaravgifter	3 927	0
Summa	16 427	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 047 421	0
Dröjsmålsränta	80	0
Summa	1 047 501	0

15

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	151 781 000	71 494 951
Årets inköp	0	80 286 049
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	151 781 000	151 781 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-920 227	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-920 227	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	150 860 773	151 781 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 170 000</i>	<i>1 486 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 164 000	0
Taxeringsvärde mark	12 686 000	0
Summa	59 850 000	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	450	0
Momsavräkning	5 227	0
Övriga kortfristiga fordringar	1 476	0
Transaktionskonto	253 700	0
Borgo räntekonto	268 023	0
Summa	528 876	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	-18 637	0
Förutbet försäkr premier	16 874	16 615
Upplupna intäkter	6 392	0
Övr förutb kostn uppl int	0	21 215
Summa	4 629	37 830

Handwritten signatures and initials in blue ink.

**NOT 13, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank hypotek AB	2024-03-28	4,78 %	20 283 120	
Swedbank hypotek AB	2025-12-22	4,12 %	20 334 340	
Summa			40 617 460	0
Varav kortfristig del			20 488 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 568 660 kr.

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
Uppl kostn el	10 279	0
Uppl kostn räntor	154 682	0
Uppl kostnad arvoden	12 500	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 927	0
Förutbet hyror/avgifter	220 448	195 103
Övriga uppl kostn och förutb int	0	3 875 881
Summa	401 836	4 070 984

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 976 000	40 976 000

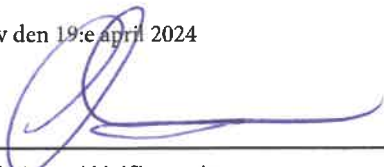
NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade under räkenskapsåret 2023 om en avgiftshöjning på 14% med start 2024 02 01. Byggnader och markarbeten inom fastigheten skall på hösten 2024 genomgå den så kallade 2 års besiktningen. På denna besiktning skall de eventuella fel och brister som uppkommit inom "garantin" under de första 24 månaderna åtgärdas utav entreprenören.

15  A

Underskrifter

Kungälv den 19:e april 2024



Billy Christer Wolfbrandt
Styrelseledamot



Gunnel Sjöberg
Styrelseledamot



Ida Stefanson
Styrelseledamot



Mats Roger Ruth
Styrelseledamot



Pierre Larsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 19:e april 2024



Camilla Axelsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandängen Tjuvkil

Org.nr 769633-5400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandängen Tjuvkil 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. Risker 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 Brf Strandängen Tjuvkil 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 tryggsamt 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 19/4 2024



Camilla Axelsson
Auktoriserad revisor