

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gläntan 2 i Fiskebäckskil

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Lysekil.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-30 och nuvarande stagar registrerades 2017-05-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Lysekil Skaftö Fiskebäck 1:570	2017	Fiskebäckskil

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 7 flerbostadshus.

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 528 kvm. Byggnadernas totalyta är 1528 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Bredinger	Ordförande
Peter Sjögren	Kassör
Paula Bowallius	Sekreterare
Carl Magnus Rune Appelgren	Fastighetsansvarig
Helena Thulin	Styrelseledamot

Valberedning

Lars Ohlin
Jan Hylander
Roar Pettersen

Firmateckning

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

Revisorer

Göran Hagsgård Revisor Hagsgård Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-07. Beslut om att tillåta eller förbjuda inglasning av balkonger.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

- 2026 ● Målning
- 2024 ● Ventilationskontroll
Slamsugning av dagvatten och spolning av avlopp

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Snöröjning	Västtransport AB
Vatten och avlopp	LEVA i Lysekil AB
Elnät och elhandel	Vattenfall AB
Revision	Hagsgård Revision AB
Sophantering	Rambo AB
Försäkring	Dina Försäkringar
El och VVS	Rylanders El i Lysekil AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gläntan 123, med en andel på 33.3%.

Samfälligheten förvaltar Skaftö-Fiskebäck GA:16 och GA:18.

Övrig verksamhetsinformation

Kjellners Rör AB utförde service på bergvärmeanläggningarna och bytte tryckkärl på garanti.

Kompressorn och el-patronen på bergvärmeanläggningen i teknikrum 2 gick sönder och byttes av Kjellners Rör AB. Kostnaden reglerades via vår garanti/försäkring. (Försäkringen kommer att förlängas med ytterligare 5år under 2024)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 3%.

I samband med budgetarbetet för 2024 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 20% fr.o.m. 2024-01-01. Den kraftiga höjningen förklaras av ökade räntekostnader i samband med omläggning av lån samt hög inflation under 2023, vilken påverkar våra driftskostnader.

Förändringar i avtal

Nytt snöröjningsavtal med Västtransport AB.

Nytt serviceavtal med Rylanders El i Lysekil AB gällande el och VVS.

Övriga uppgifter

Sociala aktiviteter.

Ett antal sociala aktiviteter har genomförts under året: Våraktivitetsdag 230429, knytkalas i Oasen 230719 och höstaktivitetsdag 231007

Inglasning av uteplatser.

Under våren genomförde styrelsen en utvärdering av möjliga leverantörer för inglasning av uteplatser och balkonger. Arbetet resulterade i att styrelsen valde Byggprojekt som leverantör. Byggprojekt använder Johabs glasprodukter. Ett informationsmöte hölls 230708 för att informera medlemmarna om detta.

Under sensommaren framkom ny teknisk information vilket resulterade i att styrelsen ifrågasatte möjligheten att glasa in balkongerna. En extra föreningsstämma sammankallades till 231007, på vilken ett beslut togs att inte tillåta inglasning av balkonger. Därmed tillåts endast inglasning av uteplatser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 44 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 244 260	1 192 346	1 175 809	1 184 044
Resultat efter fin. poster	-253 004	-185 521	-373 766	-263 671
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	676 600	549 300	520 950	393 650
Taxeringsvärde	29 399 000	29 399 000	29 399 000	29 399 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	814	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 557	10 677	10 795	10 912
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 557	10 677	10 795	10 912
Sparande per kvm totalyta, kr	179	196	257	145
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	105	72	81
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	51	50	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	144	155	123	130
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,96	-	-	-

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

Detta är redan med i årsredovisningen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	47 791 000	-	-	47 791 000
Upplåtelseavgifter	244 650	-	-	244 650
Fond, yttre underhåll	549 300	-	127 300	676 600
Balanserat resultat	-1 043 480	-185 521	-127 300	-1 356 301
Årets resultat	-185 521	185 521	-253 004	-253 004
Eget kapital	47 355 949	0	-253 004	47 102 945

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 229 001
Årets resultat	-253 004
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-127 300
Totalt	-1 609 305

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	42 000
Balanseras i ny räkning	-1 567 305

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	1 244 260	1 192 346
Övriga rörelseintäkter	3	29 922	1
Summa rörelseintäkter		1 274 182	1 192 347
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-438 960	-369 095
Övriga externa kostnader	9	-82 053	-152 010
Personalkostnader	10	-73 394	-74 986
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-484 860	-484 857
Summa rörelsekostnader		-1 079 267	-1 080 948
RÖRELSERESULTAT		194 915	111 399
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 316	3 477
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-464 235	-300 397
Summa finansiella poster		-447 919	-296 920
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-253 004	-185 521
ÅRETS RESULTAT		-253 004	-185 521

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	62 417 539	62 902 399
Summa materiella anläggningstillgångar		62 417 539	62 902 399
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 417 539	62 902 399
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 897	7 218
Övriga fordringar	13	564 207	1 017 503
Summa kortfristiga fordringar		569 104	1 024 721
Kassa och bank			
Kassa och bank		552 004	0
Summa kassa och bank		552 004	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 121 108	1 024 721
SUMMA TILLGÅNGAR		63 538 647	63 927 121

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 035 650	48 035 650
Fond för yttre underhåll		676 600	549 300
Summa bundet eget kapital		48 712 250	48 584 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 356 301	-1 043 480
Årets resultat		-253 004	-185 521
Summa fritt eget kapital		-1 609 305	-1 229 001
SUMMA EGET KAPITAL		47 102 945	47 355 949
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 592 038	5 368 094
Summa långfristiga skulder		10 592 038	5 368 094
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 538 962	10 946 875
Leverantörsskulder		4 445	67 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	300 257	188 836
Summa kortfristiga skulder		5 843 664	11 203 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 538 647	63 927 121

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	194 915	111 399
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	484 860	484 857
	679 775	596 256
Erhållen ränta	16 316	3 477
Erlagd ränta	-424 107	-300 143
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	271 984	299 590
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 205	-7 248
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 372	54 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten	310 560	347 302
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	14 167
Amortering av lån	-183 969	-193 553
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-183 969	-179 386
ÅRETS KASSAFLÖDE	126 591	167 916
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	989 528	821 613
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 116 120	989 528

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gläntan 2 i Fiskebäckskil 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 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	1 %
---------	-----

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.

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	1 244 260	1 184 540
Pantsättningsavgift	0	7 728
Öres- och kronutjämning	0	78
Summa	1 244 260	1 192 346

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	29 923	0
Övriga intäkter	-1	1
Summa	29 922	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	29 224
Gårdkostnader	6 804	1 421
Snöröjning/sandning	49 609	24 612
Fordon	0	458
Förbrukningsmaterial	314	2 880
Summa	56 727	58 595

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	7 590	0
Elinstallationer	22 758	2 044
Summa	30 348	2 044

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	42 000	0
Summa	42 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	143 984	159 965
Vatten	76 189	77 620
Sophämtning/renhållning	51 017	39 350
Grovsopor	4 108	0
Summa	275 298	276 935

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 587	31 521
Summa	34 587	31 521

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 251
Inkassokostnader	513	513
Revisionsarvoden extern revisor	18 250	18 250
Styrelseomkostnader	0	6 311
Fritids och trivselkostnader	889	2 372
Föreningskostnader	9 144	4 100
Förvaltningsarvode enl avtal	47 920	46 579
Korttidsinventarier	449	0
Administration	2 894	34 821
Konsultkostnader	1 994	37 813
Summa	82 053	152 010

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	13 394	14 986
Summa	73 394	74 986

Anställda under året

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	464 101	300 262
Dröjsmålsränta	22	0
Övriga räntekostnader	112	135
Summa	464 235	300 397

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 841 739	64 841 739
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 841 739	64 841 739
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 939 340	-1 454 482
Årets avskrivning	-484 860	-484 857
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 424 200	-1 939 340
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 417 539	62 902 399
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 356 000</i>	<i>16 356 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	4 399 000	4 399 000
Summa	29 399 000	29 399 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	91	27 975
Klientmedel	0	332 926
Transaktionskonto	116 923	0
Borgo räntekonto	447 192	656 603
Summa	564 207	1 017 503

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2025-11-25	1,67 %	5 368 094	5 434 562
Swedbank	2023-11-24	4,96 %	5 397 494	5 439 995
SBAB	2026-11-16	4,59 %	5 365 412	5 440 412
Summa			16 131 000	16 314 969
Varav kortfristig del			5 538 962	10 946 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 140 320 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	37 359	8 125
Uppl kostn räntor	55 554	15 426
Uppl kostnad arvoden	48 975	48 975
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 387	15 390
Förutbet hyror/avgifter	124 732	100 920
Beräkn arvode revision	18 250	0
Summa	300 257	188 836

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna från och med 2024-01-01 med 20%.

Underskrifter

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

Lysekil

Carl Magnus Rune Appelgren
Fastighetsansvarig

Helena Thulin
Styrelseledamot

Paula Bowallius
Sekreterare

Peter Sjögren
Kassör

Ulf Bredinger
Ordförande

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

Hagsgård Revision AB
Göran Hagsgård
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 22:29

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.05.2024 08:42

DOCUMENT ID:
B17BLTrvfC

ENVELOPE ID:
rybSU6SwG0-B17BLTrvfC

DOCUMENT NAME:
Brf Gläntan 2 i Fiskebäckskil, 769634-6894 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER SJÖGREN peter@aggetorp.se	Signed Authenticated	07.05.2024 08:56 07.05.2024 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/14) IP: 78.79.211.153
2. HELENA THULIN helena.j.thulin@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 09:44 07.05.2024 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/16) IP: 85.244.232.25
3. ULF BREDINGER ulf_bredinger@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 12:48 07.05.2024 11:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/06/02) IP: 104.28.105.31
4. Carl Magnus Rune Appelgren magnus.appelgren@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 21:01 07.05.2024 21:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/19) IP: 46.21.98.75
5. PAULA BOWALLIUS p.bowallius@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 22:00 07.05.2024 21:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/20) IP: 213.65.125.94
6. Carl Sture Göran Hagsgård goran@hagsgard.se	Signed Authenticated	07.05.2024 22:29 07.05.2024 22:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/02) IP: 91.195.154.139

* 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 BRF Gläntan 2 i Fiskebäckskil

Org.nr 769634-6894

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gläntan 2 i Fiskebäckskil 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Gläntan 2 i Fiskebäckskil 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Uddevalla den 7 maj 2024

Göran Hagsgård
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 22:30

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 08:42

DOCUMENT ID:

Hkg8lpBPGR

ENVELOPE ID:

ByzSlaBvGC-Hkg8lpBPGR

DOCUMENT NAME:

0925 BRF Gläntan 2 i Fiskebäckskil 230101-231231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Sture Göran Hagsgård goran@hagsgard.se	Signed Authenticated	07.05.2024 22:30 07.05.2024 22:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/02) IP: 91.195.154.139

* 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