

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Sandas Pärla

769633-5509



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sandas Pärla

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 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.

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bredsand 1:198, 1:199.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 133 kvm.

Styrelsens sammansättning

John Mikro Anders Wilhelm Johansson	Ordförande
Maud Cecilia Olofsson	Styrelseledamot
Daniel Rulander	Styrelseledamot
Bo Joakim Eriksson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening Mikro Johansson o Daniel Rulander

Revisorer

Leif Göransson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Rörmokare Lindwalls rör

Sophantering Vafab

Övrig verksamhetsinformation

SE försäkringsbrevet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Alla lånen omförhandlades under året 2023 och har nya löptider på 2 - 3 år

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%, 2023-05-01 med 9% och 2023-10-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 17 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL (* AVSER 18 MÅNADER)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 087 950 *	669 309	597 331
Resultat efter fin. poster	-668 635 *	-408 793	-249 812
Soliditet (%)	60	61	-
Yttre fond	17 503	-	-
Taxeringsvärde	17 503 000	17 503 000	1 7503 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	711	589	527
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	97,9	79,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 850	13 850	12 967
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 850	13 850	12 967
Sparande per kvm totalyta, kr	-114 *	-50	86
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	5 *	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	110 *	63	71
Energikostnad per kvm totalyta, kr	115 *	63	71
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,10	2,06	2,31
Räntekänslighet (%)	14,42 *	23,51	24,6

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -306 523 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Styrelsen är väl medvetna om årets underskott. Ny höjning av avgiften gjordes i Januari och en ny planeras i Juni 2024

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	26 625 000	-	-	26 625 000
Fond, yttre underhåll	0	-	17 503	17 503
Balanserat resultat	-1 881 093	-408 793	-17 503	-2 307 389
Årets resultat	-408 793	408 793	-668 635	-668 635
Eget kapital	24 335 114	0	-668 635	23 666 479

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 307 389
Årets resultat	-668 635
Totalt	-2 976 024

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	26 254
Balanseras i ny räkning	-3 002 278
	-2 976 024

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

Resultaträkning

1 JULI - 31 DECEMBER	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 087 950	669 309
Övriga rörelseintäkter	3	47 458	12 725
Summa rörelseintäkter		1 135 408	682 034
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-238 488	-123 689
Övriga externa kostnader	8	-148 124	-300 973
Personalkostnader	9	0	-675
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-539 836	-352 116
Summa rörelsekostnader		-926 448	-777 453
RÖRELSERESULTAT		208 960	-95 419
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-877 594	-313 374
Summa finansiella poster		-877 594	-313 374
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-668 635	-408 793
ÅRETS RESULTAT		-668 635	-408 793

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	39 332 525	39 864 243
Markanläggningar	12	94 595	102 713
Summa materiella anläggningstillgångar		39 427 120	39 966 956
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 427 120	39 966 956
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 050	0
Övriga fordringar	13	0	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 460	4 738
Summa kortfristiga fordringar		2 510	4 741
Kassa och bank			
Kassa och bank		32 045	62 030
Summa kassa och bank		32 045	62 030
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		34 555	66 771
SUMMA TILLGÅNGAR		39 461 675	40 033 727

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 625 000	26 625 000
Fond för yttre underhåll		17 503	0
Summa bundet eget kapital		26 642 503	26 625 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 307 389	-1 881 093
Årets resultat		-668 635	-408 793
Summa fritt eget kapital		-2 976 024	-2 289 886
SUMMA EGET KAPITAL		23 666 479	24 335 114
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 691 500	4 500 000
Summa långfristiga skulder		15 691 500	4 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	11 191 500
Övriga kortfristiga skulder		1 108	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	102 588	7 113
Summa kortfristiga skulder		103 696	11 198 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 461 675	40 033 727

Kassaflödesanalys

1 JULI - 31 DECEMBER	2022 - 2023	2021 - 2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	208 960	-95 419
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	539 836	352 116
	748 796	256 697
Erlagd ränta	-870 840	-306 261
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-122 045	-49 564
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 231	158 479
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	89 829	-36 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-29 985	72 011
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 108 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 108 125
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-29 985	-36 114
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	62 030	98 144
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	32 045	62 030

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sandas Pärla 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.

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 %
Markanläggningar	5 %

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.

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

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 020 950	667 405
Vatten	67 000	0
Övriga intäkter	0	1 904
Summa	1 087 950	669 309

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Öres- och kronutjämning	-1	0
Övriga intäkter	3 458	12 725
Övriga rörelseintäkter	44 000	0
Summa	47 458	12 725

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Besiktning och service	6 386	0
Övrigt	5 819	0
Summa	12 205	0

NOT 5, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	8 800	11 253
VA	7 411	0
Ventilation	10 593	0
Summa	26 804	11 253

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Uppvärmning	5 668	0
Vatten	124 675	71 568
Sophämtning	28 339	11 910
Summa	158 682	83 478

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	37 888	20 229
Samfällighet	2 909	8 729
Summa	40 797	28 958

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	17 072	0
Övriga förvaltningskostnader	43 184	204 773
Revisionsarvoden	43 250	5 400
Ekonomisk förvaltning	44 618	16 250
Konsultkostnader	0	74 550
Summa	148 124	300 973

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	0	675
Summa	0	675

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	877 524	313 374
Övriga räntekostnader	70	0
Summa	877 594	313 374

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 762 121	39 762 121
Årets inköp	0	1 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 762 121	40 762 121
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-897 878	-551 174
Årets avskrivning	-531 718	-346 704
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 429 596	-897 878
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 332 525	39 864 243
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 092 243</i>	<i>5 092 243</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 398 000	13 398 000
Taxeringsvärde mark	4 105 000	4 105 000
Summa	17 503 000	17 503 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 125	0
Årets inköp	0	108 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 125	108 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 412	0
Årets avskrivning	-8 118	-5 412
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 530	-5 412
Utgående restvärde enligt plan	94 595	102 713

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-06-30
Skattekonto	0	3
Summa	0	3

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 460	2 909
Försäkringspremier	0	1 829
Summa	1 460	4 738

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2027-06-28	4,92 %	5 691 500	5 691 500
SEB	2026-12-28	3,72 %	4 500 000	4 500 000
SEB	2026-05-28	4,78 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2027-12-28	3,67 %	4 500 000	4 500 000
Summa			15 691 500	15 691 500
Varav kortfristig del			0	11 191 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 691 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121	0
Utgiftsräntor	13 867	7 113
Förutbetalda avgifter/hyror	66 600	0
Beräknat revisionsarvode	22 000	0
Summa	102 588	7 113

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 729 000	15 729 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

John Mikro Anders Wilhelm Johansson
Ordförande

Maud Cecilia Olofsson
Styrelseledamot

Daniel Rulander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Leif Göransson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2024 15:37

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 18:38

DOCUMENT ID:

Bkhuh6Ax0

ENVELOPE ID:

Hyo_n6CLC-Bkhuh6Ax0

DOCUMENT NAME:

Brf Sandas Pärla, 769633-5509 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL RULANDER d.rulander64@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 19:10 18.04.2024 19:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/04) IP: 90.231.204.90
2. John Mikro Anders Wilhelm Johanson mikro_johansson@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 21:00 18.04.2024 20:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/14) IP: 213.67.239.53
3. Maud Cecilia Olofsson maudcecilia1@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2024 11:21 19.04.2024 08:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/10/29) IP: 90.231.204.141
4. LEIF GÖRANSSON leif.goransson@hoglandetsrevision.se	Signed Authenticated	21.04.2024 15:37 21.04.2024 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/06) IP: 88.206.234.199

* 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 Sandas Pärla

Org.nr 769633-5509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sandas Pärla för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 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 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 Sandas Pärla för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Vetlanda den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leif Göransson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2024 15:38

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 18:38

DOCUMENT ID:

BJW2_2pCIC

ENVELOPE ID:

B1xid3pRx0-BJW2_2pCIC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sandas Pärla 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF GÖRANSSON	Signed	21.04.2024 15:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/11/06)
leif.goransson@hoglandetsrevision.se	Authenticated	21.04.2024 15:36	Low	IP: 88.206.234.199

* 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