



Välkommen till årsredovisningen för Brf Angwall

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta lägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-22 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Angorageten 16	1955	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Marken innehas med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1953.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 801 kvm och 2 lokaler om 99 kvm. Byggnadens totalyta är 1888 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Prahl	Ordförande
Mikael Jonsson	Styrelseledamot
Philip Howegård	Styrelseledamot
Rolf Johansson	Styrelseledamot
Anders Sjöblom	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas två i föreningen av ledamöter.

Revisorer

Magnus Haak Cederblads Revisionsbyrå AB, Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Ny installation av ventilation, lokal.
● Byte av trappapparaturer.

Övrig verksamhetsinformation

På årsstämman 20230626 tog beslut om att styrelsen fick mandat för installation av solceller med mera. Men då världsläget har förändrats sedan mötet har styrelsen beslutat att avvakta med solceller då lönsamheten har försvunnit med högre räntor och lägre elpriser. Styrelsen undersöker vidare IMD för gemensam el.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 11%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 847 803	1 637 204	1 609 021	1 592 873
Resultat efter fin. poster	439 705	264 663	244 908	-278 077
Soliditet (%)	2	0	0	0
Yttre fond	1 689 065	1 347 670	919 626	491 582
Taxeringsvärde	39 444 000	39 444 000	36 103 000	36 103 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	936	829	815	814
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,3	91,2	91,2	92
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 719	3 109	3 246	3 428
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 594	2 966	3 096	3 270
Sparande per kvm totalyta, kr	332	234	209	303
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	49	34	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	140	142	99
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	50	47	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	239	223	162
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,21	1,48	1,20	1,32
Räntekänslighet (%)	2,91	3,7	4	4,2

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	47 900	-	-	47 900
Fond, yttre underhåll	1 347 670	-86 649	428 044	1 689 065
Uppskrivningsfond	3 440 000	-	-39 996	3 400 004
Balanserat resultat	-5 441 764	351 312	-388 048	-5 478 500
Årets resultat	264 663	-264 662	439 705	439 705
Eget kapital	-341 531	0	439 705	98 175

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 050 456
Årets resultat	439 705
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-428 044
Totalt	-5 038 795

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	97 938
Balanseras i ny räkning	-4 940 857

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	1 847 803	1 637 204
Övriga rörelseintäkter	3	60 822	2 918
Summa rörelseintäkter		1 908 625	1 640 122
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-971 793	-928 966
Övriga externa kostnader	9	-125 955	-116 000
Personalkostnader	10	-179 132	-158 689
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 892	-89 897
Summa rörelsekostnader		-1 366 771	-1 293 552
RÖRELSERESULTAT		541 853	346 570
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 460	1 305
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-108 608	-83 211
Summa finansiella poster		-102 148	-81 907
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		439 705	264 663
ÅRETS RESULTAT		439 705	264 663

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 913 863	5 003 755
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 913 863	5 003 755
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 913 863	5 003 755
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 513	26 313
Övriga fordringar	14	544 345	728 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	14 984	21 359
Summa kortfristiga fordringar		566 842	775 780
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		566 842	775 780
SUMMA TILLGÅNGAR		5 480 705	5 779 535

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 900	47 900
Fond för yttre underhåll		1 689 065	1 347 670
Uppskrivningsfond		3 400 004	3 440 000
Summa bundet eget kapital		5 136 969	4 835 570
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 478 500	-5 441 764
Årets resultat		439 705	264 663
Summa fritt eget kapital		-5 038 794	-5 177 101
SUMMA EGET KAPITAL		98 175	-341 531
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 175 000	4 535 000
Summa långfristiga skulder		3 175 000	4 535 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 721 875	1 065 000
Leverantörsskulder		78 856	132 016
Skatteskulder		3 849	2 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	402 951	386 450
Summa kortfristiga skulder		2 207 531	1 586 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 480 705	5 779 535

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	541 853	346 570
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	89 892	89 897
	631 745	436 467
Erhållen ränta	6 460	1 305
Erlagd ränta	-136 848	-54 720
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	501 357	383 051
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 541	-41 774
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 170	59 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten	497 728	400 575
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-703 125	-245 625
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-703 125	-245 625
ÅRETS KASSAFLÖDE	-205 397	154 950
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	716 218	561 268
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	510 821	716 218

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Angwall 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 bredband, kabel-tv, 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	2,0 - 3,43 %
---------	--------------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 306 032	1 176 532
Hysesintäkter lokaler	100 308	94 000
Hysesintäkter p-plats	37 800	37 800
Bredband	8 988	8 988
Vatten	0	308 337
El	600	0
Elintäkter laddstolpe	0	240
Uppvärmning	379 272	0
Dröjsmålsränta	60	0
Pantsättningsavgift	3 675	2 898
Överlåtelseavgift	6 250	0
Andrahandsuthyrning	4 818	8 453
Öres- och kronutjämning	-0	-44
Summa	1 847 803	1 637 204

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	2 918
Elstöd	21 288	0
Övriga intäkter	39 534	0
Summa	60 822	2 918

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	145 067	129 624
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 587	4 515
Brandskydd	4 788	6 956
Myndighetstillsyn	0	2 937
Gårdkostnader	0	440
Sophantering	3 738	3 738
Snöröjning/sandning	4 047	0
Serviceavtal	7 200	0
Förbrukningsmaterial	7 815	8 119
Summa	176 242	156 329

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	19 656
Elinstallationer	5 254	0
Tak	0	23 300
Balkonger/altaner	0	4 268
Summa	5 254	47 224

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	13 779	0
VVS	84 159	0
Ventilation	0	80 574
Elinstallationer	0	6 075
Summa	97 938	86 649

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	70 248	93 292
Uppvärmning	289 260	263 404
Vatten	132 868	95 193
Sophämtning/renhållning	51 870	49 917
Summa	544 245	501 807

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 630	33 592
Kabel-TV	35 674	32 216
Bredband	8 988	8 988
Fastighetsskatt	64 822	62 162
Summa	148 114	136 958

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	1 876
Juridiska åtgärder	0	3 438
Inkassokostnader	2 679	4 949
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	1
Revisionsarvoden extern revisor	24 700	25 800
Föreningskostnader	22 296	0
Förvaltningsarvode enl avtal	51 236	49 810
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	1 947	12 123
Konsultkostnader	7 406	12 574
Bostadsrätterna Sverige	5 510	5 430
Summa	125 955	116 000

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

Anställda under året

Föreningen har haft 0 anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	108 060	83 107
Dröjsmålsränta	224	0
Övriga räntekostnader	324	104
Summa	108 608	83 211

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 985 349	5 985 349
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 985 349	5 985 349
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 421 594	-4 371 697
Årets avskrivning	-49 896	-49 897
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 471 490	-4 421 594
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	4 000 000	4 000 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-560 000	-520 000
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-39 996	-40 000
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	3 400 004	3 440 000
Utgående restvärde enligt plan	4 913 863	5 003 755
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 073 296</i>	<i>2 073 296</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 444 000	21 444 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
Summa	39 444 000	39 444 000
Årets inköp	0	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 475	97 475
Utgående anskaffningsvärde	97 475	97 475
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-97 475	-97 475
Utgående avskrivning	-97 475	-97 475
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	33 524	8 972
Klientmedel	0	496 892
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 918
Transaktionskonto	255 462	0
Borgo räntekonto	255 359	219 326
Summa	544 345	728 108

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	5 510	14 359
Förutbet kabel-TV	9 474	0
Upplupna intäkter	0	7 000
Summa	14 984	21 359

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-12-28	5,39 %	250 000	500 000
SEB	2027-09-28	4,93 %	1 145 000	1 295 000
SEB	2024-11-28	1,09 %	1 351 875	1 417 500
SEB	2025-09-28	1,24 %	1 400 000	1 400 000
SEB	2026-12-28	1,47 %	750 000	750 000
SEB	2023-06-28	0,80 %	0	237 500
Summa			4 896 875	5 600 000
Varav kortfristig del			1 721 875	1 065 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 784 375 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	7 955	0
Uppl kostnad Extern revisor	23 000	21 300
Uppl kostn räntor	660	28 900
Uppl kostn vatten	30 995	0
Uppl kostnad arvoden	131 250	120 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	39 375	37 939
Förutbet hyror/avgifter	169 716	177 561
Summa	402 951	386 450

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 295 000	7 295 000

Underskrifter

_____ / _____ - ____ - ____

Ort och datum

Martin Prahl
Ordförande

Mikael Jonsson
Styrelseledamot

Philip Howegård
Styrelseledamot

Rolf Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Cederblads Revisionsbyrå AB
Magnus Haak
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 16:11

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 12.05.2024 13:47

DOCUMENT ID:

SyB8nXCzA

ENVELOPE ID:

H1g4lh7AGC-SyB8nXCzA

DOCUMENT NAME:

Brf Angwall, 746000-1162 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christer Martin Prahll martin@prahls.se	Signed	12.05.2024 14:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/01/10)
	Authenticated	12.05.2024 14:31	Low	IP: 90.233.195.71
2. MIKAEL JONSSON 1964mlj@gmail.com	Signed	13.05.2024 07:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/11)
	Authenticated	13.05.2024 07:20	Low	IP: 83.253.20.51
3. ROLF JOHANSSON rj404011@hotmail.com	Signed	14.05.2024 13:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/08/12)
	Authenticated	14.05.2024 13:08	Low	IP: 83.253.20.51
4. PHILIP MARCUS CHRISTIAN HOW EGÅRD Philip_howegard@hotmail.com	Signed	14.05.2024 14:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/31)
	Authenticated	14.05.2024 14:11	Low	IP: 94.234.110.197
5. MAGNUS HAAK magnus.haak@cederblads.se	Signed	14.05.2024 16:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/05/01)
	Authenticated	14.05.2024 14:34	Low	IP: 4.223.97.90

* 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 Angwall, org.nr. 746000-1162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Angwall för år 2023.

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Angwall för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt vårt 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 vi 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 vår professionella

bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 2024

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 16:10

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 12.05.2024 13:47

DOCUMENT ID:

ryWSL3QAfA

ENVELOPE ID:

Hk4UnXAM0-ryWSL3QAfA

DOCUMENT NAME:

Brf Angwall - revisionsberättelse 2023.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS HAAK magnus.haak@cederblads.se	Signed Authenticated	14.05.2024 16:10 14.05.2024 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/01) IP: 4.223.97.90

* 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