

# Årsredovisning 2023

Brf Slätterängen i Vårgårda

769633-3249



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Slätterängen i Vårgårda

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

# 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 Vårgårda.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-30 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>
Högrunga 5:63	2017	Vårgårda

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 208 kvm. Byggnadernas totalyta är 2208 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Joakim Merstrand	Ordförande
Alexander Modigsson	Styrelseledamot
Annika Arnoldsson	Styrelseledamot
Monika Lorentzen	Styrelseledamot
Johanna Sohl	Suppleant
Tobias Nilsson	Suppleant

### Valberedning

Clary Paulsson  
Lars Arnoldsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

## Revisorer

Håkan Rist      Auktoriserad Revisor      Baker Tilly Guide AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Utförda historiska underhåll

**2023** ● Slipning/Lackning bänkar/gungor (pågående)

## Planerade underhåll

**2025** ● Oljning Pergola

**2024** ● Översyn värmepump (årligen återkommande)

Översyn ventilationen

Tillsyn målningsbehov

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning      Nabo AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ett av föreningens lån lades om den 1 Juli 2023, räntan på detta lån gick då från 1,85% till 4,18%.

Lånet låstes på fem år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

### Övriga uppgifter

Gårdsfest med grill, tipspromenad och aktiviteter den 2 september

Städdag 17 Juni

Införskaffat föreningsgemensamma trädgårdsredskap för allmänt utnyttjande

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 502 568	1 470 712	1 448 932	1 442 389
Resultat efter fin. poster	118 929	249 707	185 803	141 160
Soliditet (%)	55	55	54	54
Yttre fond	1 091 608	553 608	413 154	272 700
Taxeringsvärde	27 151 000	27 151 000	27 151 000	27 151 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	681	666	654	651
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	99,5	99,2	99,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 766	12 890	13 025	13 160
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 766	12 890	13 025	13 160
Sparande per kvm totalyta, kr	290	350	321	300
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	6	4	4
Energikostnad per kvm totalyta, kr	4	6	4	4
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,98	1,57	1,64	1,77
Räntekänslighet (%)	18,76	19,35	19,91	20,01

**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	33 885 000	-	-7 395 000	26 490 000
Upplåtelseavgifter	0	-	7 395 000	7 395 000
Fond, yttre underhåll	553 608	-	538 000	1 091 608
Balanserat resultat	154 189	249 707	-538 000	-134 104
Årets resultat	249 707	-249 707	118 929	118 929
<b>Eget kapital</b>	<b>34 842 504</b>	<b>0</b>	<b>118 929</b>	<b>34 961 434</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-134 104
Årets resultat	118 929
<b>Totalt</b>	<b>-15 174</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	538 000
Balanseras i ny räkning	-553 174
	<b>-15 174</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 502 568	1 470 712
Övriga rörelseintäkter	3	28 957	7 094
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 531 525</b>	<b>1 477 806</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-283 377	-193 496
Övriga externa kostnader	8	-60 618	-63 484
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-522 108	-522 108
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-866 103</b>	<b>-779 088</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>665 422</b>	<b>698 718</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 855	1 161
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-561 347	-450 172
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-546 492</b>	<b>-449 011</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>118 929</b>	<b>249 707</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>118 929</b>	<b>249 707</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	60 739 639	61 261 747
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 739 639</b>	<b>61 261 747</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>60 739 639</b>	<b>61 261 747</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	11	19	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	56 764	62 172
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>56 783</b>	<b>62 191</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 609 321	2 139 196
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 609 321</b>	<b>2 139 196</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 666 104</b>	<b>2 201 387</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 405 743</b>	<b>63 463 134</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		33 885 000	33 885 000
Fond för yttre underhåll		1 091 608	553 608
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>34 976 608</b>	<b>34 438 608</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-134 104	154 189
Årets resultat		118 929	249 707
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 174</b>	<b>403 896</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>34 961 434</b>	<b>34 842 504</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	27 889 032	18 774 804
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 889 032</b>	<b>18 774 804</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		298 008	9 685 410
Leverantörsskulder		0	5 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	257 269	154 754
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>555 277</b>	<b>9 845 826</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 405 743</b>	<b>63 463 134</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>665 422</b>	<b>698 718</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	522 108	522 108
	<b>1 187 530</b>	<b>1 220 826</b>
Erhållen ränta	14 855	1 161
Erlagd ränta	-461 270	-450 184
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>741 114</b>	<b>771 803</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 408	5 102
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 224	117
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>743 298</b>	<b>777 022</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	9 461 904	0
Amortering av lån	-9 735 078	-298 008
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-273 174</b>	<b>-298 008</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>470 124</b>	<b>479 014</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 139 196</b>	<b>1 660 182</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 609 321</b>	<b>2 139 196</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slätterängen i Vårgårda 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.

#### 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 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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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	1 502 568	1 470 712
<b>Summa</b>	<b>1 502 568</b>	<b>1 470 712</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-1
Övriga intäkter	28 957	7 095
<b>Summa</b>	<b>28 957</b>	<b>7 094</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	10 910	34 506
Besiktning och service	7 719	931
Trädgårdsarbete	38 166	1 980
Snöskottning	33 184	19 409
<b>Summa</b>	<b>89 979</b>	<b>56 826</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	9 066	0
Dörrar och lås/porttele	10 424	0
Värme	14 193	5 948
Ventilation	18 686	7 496
El	16 251	0
<b>Summa</b>	<b>68 620</b>	<b>13 444</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	8 740	12 381
Sophämtning	47 199	42 640
<b>Summa</b>	<b>55 939</b>	<b>55 021</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68 839	68 205
<b>Summa</b>	<b>68 839</b>	<b>68 205</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 381	2 181
Revisionsarvoden	15 625	19 000
Övriga förvaltningskostnader	14 380	14 107
Ekonomisk förvaltning	29 232	28 196
<b>Summa</b>	<b>60 618</b>	<b>63 484</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	561 347	450 172
<b>Summa</b>	<b>561 347</b>	<b>450 172</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	63 611 250	63 611 250
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>63 611 250</b>	<b>63 611 250</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 349 503	-1 827 395
Årets avskrivning	-522 108	-522 108
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 871 611</b>	<b>-2 349 503</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>60 739 639</b>	<b>61 261 747</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 666 000	22 666 000
Taxeringsvärde mark	4 485 000	4 485 000
<b>Summa</b>	<b>27 151 000</b>	<b>27 151 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19	19
<b>Summa</b>	<b>19</b>	<b>19</b>

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 882	156
Försäkringspremier	46 123	53 464
Förvaltning	8 759	8 552
<b>Summa</b>	<b>56 764</b>	<b>62 172</b>

## NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-06-30	1,85 %	0	9 486 738
Swedbank Hypotek AB	2028-06-30	4,18 %	9 412 236	0
Swedbank Hypotek AB	2026-03-30	1,45 %	9 387 402	9 486 738
Swedbank Hypotek AB	2025-09-30	1,35 %	9 387 402	9 486 738
Summa			28 187 040	28 460 214
Varav kortfristig del			<b>298 008</b>	<b>9 685 410</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 697 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 819	10 384
EI	933	1 930
Utgiftsräntor	101 303	1 226
Förutbetalda avgifter/hyror	125 214	125 214
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
<b>Summa</b>	<b>257 269</b>	<b>154 754</b>

## NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 802 250	29 802 250

## Underskrifter

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

Vårgårda

---

Joakim Merstrand  
Styrelse

---

Annika Arnoldsson  
Styrelse

---

Monika Lorentzen  
Styrelse

---

Alexander Modigsson  
Styrelse

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

---

Baker Tilly Guide AB  
Håkan Rist  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 08:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 11:35

DOCUMENT ID:

BJjUNe2yA

ENVELOPE ID:

HJecUNx31A-BJjUNe2yA

DOCUMENT NAME:

Brf Slätterängen i Vårgårda, 769633-3249 - Årsredovisning 2023.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM MERSTRAND joakim@merstrand.se	Signed Authenticated	04.04.2024 11:47 04.04.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/20) IP: 195.67.212.97
2. Alexander Modigsson alexmodig@outlook.com	Signed Authenticated	04.04.2024 15:22 04.04.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/08/27) IP: 81.237.216.228
3. MONIKA BIRGITTA LORENTZEN monika_lorentzen@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 17:23 04.04.2024 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/01) IP: 90.227.97.77
4. ANNIKA ARNOLDSSON annika_arnoldsson@hotmail.se	Signed Authenticated	08.04.2024 17:50 08.04.2024 17:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/05) IP: 94.191.153.122
5. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	09.04.2024 08:22 09.04.2024 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 212.247.67.85

\* 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 Slätterängen i Vårgårda

Org.nr. 769633-3249

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slätterängen i Vårgårda 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsstandard 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 fel.

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 fel, 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 revisionsstandard i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 betydande brister i den interna kontrollen som 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 Slätterängen i Vårgårda för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

### ***Revisorers 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 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 revisionsred 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.

Alingsås den 2024

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 08:23

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 11:35

DOCUMENT ID:

SJ3INEHJC

ENVELOPE ID:

BJ-9L4L2JC-SJ3INEHJC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Slätterängen 231231.pdf

4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	09.04.2024 08:23 09.04.2024 08:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 212.247.67.85

\* 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