



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fänkålen

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. 5
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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Essunga.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-06 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
Fänkålen 1	1985	Essunga

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1985

Värdeåret är 1985

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 572 kvm. Byggnadernas totalyta är 1572 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tove Ahlén	Ordförande
Peter Valentin-Askman	Kassör
Christer Aronsson	Sekreterare
Aronsson Eva	Suppleant
Marianne Berg	Suppleant
Roger Johansson	Suppleant

Valberedning

Maria Alm

Cecilia Hallberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två (2) ledamöter tillsammans.

Revisorer

Tomas Ljungsberg Revisor Redovisningskonsulterna i Skaraborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-17. Uppdatering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av taktegel, byte av träpanel och målning av ett hus. (Kryddgatan 34)
- 2022 ● Rensning av frånluftskanaler, rengöring av frånluftsdon och frånluftsfläkt, kontroll av luftflöden samt rengöring av spisfläkt
- 2021 ● Utbyte träpanel Målning två hus (Kryddgatan 4 och 8)
Byte av taktegel (Kryddgatan 16)
Invändig kontroll av yttertak (Kryddgatan 12-20)
Samtliga hängrännor och stuprör rensade
- 2020 ● Byte träpanel Målning två hus - Nymontage rutchkana
Essunga Kommun besiktigat lekplatsen på vår mark
- 2019 ● Byte av träpanel och målning av två hus
- 2018 ● Byte av träpanel och målning av hus nr 3 och nummer 12
- 2017 ● Besiktning av lekplats - Borttagning av rutchkana
Målning hus 8
- 2016 ● Husmålning hus5
- 2015 ● Takreovering, målningsarbete 2015
- 2014 ● Underhåll enligt plan
- 2013 ● Utbyte av träpanel, fönsterbyten, målningsarbeten.
- 2012-2032 ● Långsiktiga underhållsplanen startar
- 2011 ● Utbyte/ersätt av ruttet staket
Besiktning/upprustning av lekplats
Utbyte av fastighetens garageportar, bilning och gjutningsarbete, målningsarbete av foder

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av taktegel, byte av träpanel och målning av ett hus. (Kryddgatan 12)
Essunga Kommun besiktigar lekplatsen på vår mark

Övrig verksamhetsinformation

Under maj - september arrangerades boule- och grillkvällar, på torsdagar vid tjänligt väder, på den bouleplan föreningen disponerar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Mellan november 2022 och april 2023 löpte bindningstiden för föreningens båda lån ut. För båda valdes förlängning till rörlig ränta, för närvarande 5,51 %. Det var anmärkningsvärt att ingen av de större aktörerna på bolånemarknaden ansåg sig kunna finansiera en bostadsrättsförening i vår kommun.

Å andra sidan har största delen av föreningens likvida medel placerats på räntekonto till för närvarande 2,25 % i ränta.

Inför 2024 lades en försiktig budget och avgifterna till föreningen beslutades höjas med 4 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00%.

Förändringar i avtal

Under många år, fram t o m 2022, har kommunen skött gemensamma grönytor på föreningens mark. För 2023 upphandlades dessa tjänster och avtal om trädgårdsskötsel tecknades med Larssons i Fåglum AB.

Inför 2023 upphandlades arbeten enligt underhållsplanen (målning och takbyten). Avtal tecknades med Börje Johansson Bygg AB för 2023 och har beställts för 2024.

Sedan många år ansvarar Stora Mellby Rör AB för service, underhåll och eventuella nyinstallationer av våra anläggningar för värme och varmvatten. Felanmälan skall ske till styrelsen.

Övriga uppgifter

Två överlåtelser av bostadsrätter har skett under året. En genom ordinarie försäljningsprocess och en efter avhysning och påföljande exekutiv auktion av Kronofogdemyndigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	867 100	789 064	784 716	784 716
Resultat efter fin. poster	-209 413	271 985	-60 000	9 242
Soliditet (%)	40	41	38	39
Yttre fond	406 812	401 037	734 724	856 633
Taxeringsvärde	8 782 000	8 782 000	8 782 000	6 854 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	549	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 046	3 120	3 197	3 273
Skuldsättning per kvm	3 044	3 120	3 197	3 273
Sparande per kvm	212	276	281	190
Elkostnad per kvm totalyta, kr	1	-	-	-
Energikostnad per kvm	1	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,39	2,02	-	-
Räntekänslighet	5,54	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet har varit budgeterat och väntat. Då inget planerat underhåll kunde utföras 2022 i brist på entreprenörer som kunde åta sig arbetet blev resultatet bättre än avsett, 272.000 kr, och vi gick in i 2023 med en likviditet på drygt elva månadsavgifter (745.000 kr). Vi valde därför att budgetera med ett negativt resultat på ca 209.000 kr, höjda räntor och utfört planerat underhåll. Inför 2024 har vi en likviditet om ca sex månadsavgifter, 450.000 kr, och anser oss säkra på att planerat underhåll och andra åtaganden kan utföras under kommande år. Under föreningens snart 40-åriga historia uppgår nu balanserade vinstmedel (fritt eget kapital) till ca 3.000.000 kr.

Föreningens karaktär med fristående småhusbebyggelse medför att underhåll är relativt jämnt fördelat över 15-års cykler och endast varierar efter storleken på olika hustyper.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	289 998	-	-	289 998
Fond, yttre underhåll	401 037	-109 225	115 000	406 812
Balanserat resultat	2 561 834	271 985	-115 000	2 828 044
Årets resultat	271 985	-271 985	-209 413	-209 413
Eget kapital	3 524 854	0	-209 413	3 315 441

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 943 044
Årets resultat	-209 413
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 000
Totalt	2 618 631

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	406 812
Balanseras i ny räkning	3 025 443

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	867 825	789 064
Summa rörelseintäkter		867 825	789 064
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-664 178	-270 043
Övriga externa kostnader	8	-127 177	-76 644
Personalkostnader	9	-19 817	-19 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 932	-52 936
Summa rörelsekostnader		-864 104	-418 664
RÖRELSERESULTAT		3 721	370 400
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		8 478	2 359
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-221 613	-100 774
Summa finansiella poster		-213 134	-98 415
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-209 413	271 985
ÅRETS RESULTAT		-209 413	271 985

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	7 759 863	7 812 795
Summa materiella anläggningstillgångar		7 759 863	7 812 795
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 759 863	7 812 795
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 906	3 567
Övriga fordringar	13	444 945	743 579
Summa kortfristiga fordringar		463 851	747 146
Kassa och bank			
Kassa och bank		644	1 038
Summa kassa och bank		644	1 038
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		464 495	748 183
SUMMA TILLGÅNGAR		8 224 358	8 560 978

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		289 998	289 998
Fond för yttre underhåll		406 812	401 037
Summa bundet eget kapital		696 810	691 035
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 828 044	2 561 834
Årets resultat		-209 413	271 985
Summa fritt eget kapital		2 618 630	2 833 819
SUMMA EGET KAPITAL		3 315 440	3 524 854
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 785 000	4 905 000
Leverantörsskulder		20 053	26 900
Skatteskulder		9 321	23 354
Övriga kortfristiga skulder		0	200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	94 544	80 671
Summa kortfristiga skulder		4 908 918	5 036 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 224 358	8 560 978

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 721	370 400
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	52 932	52 936
	56 653	423 336
Erhållen ränta	8 478	2 359
Erlagd ränta	-210 618	-99 524
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-145 486	326 171
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 690	-12 851
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-18 202	-84 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-172 378	229 102
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	16 450	0
Amortering av lån	-136 450	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-292 378	109 102
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	735 214	626 112
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	442 836	735 214

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fänkålen 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 periodiseringar 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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,4 - 10 %

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

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	863 100	784 649
Pantsättningsavgift	1 575	3 140
Överlåtelseavgift	3 151	1 208
Öres- och kronutjämning	-1	68
Summa	867 825	789 064

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 000	6 151
Gårdkostnader	760	597
Serviceavtal	1 495	0
Förbrukningsmaterial	0	964
Summa	20 255	7 712

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	223
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 824
VVS	0	5 222
Värmeanläggning/undercentral	22 527	7 394
Ventilation	0	1 060
Summa	22 527	15 723

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	73 100
Värmeanläggning	83 000	0
Ventilation	0	36 125
Tak	406 235	0
Summa	489 235	109 225

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	1 016	0
Sophämtning/renhållning	27 315	36 848
Summa	28 331	36 848

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 965	34 670
Fastighetsskatt	65 865	65 865
Summa	103 830	100 535

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	313
Tele- och datakommunikation	0	598
Juridiska åtgärder	33 532	0
Inkassokostnader	1 719	2 871
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	11 769	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	2 234
Styrelseomkostnader	0	2 250
Fritids och trivselkostnader	1 201	715
Föreningskostnader	3 323	1 494
Förvaltningsarvode enl avtal	39 632	38 526
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	8 409	13 203
Konsultkostnader	16 125	10 000
Bostadsrätterna Sverige	4 440	4 440
Summa	127 177	76 644

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	17 982	16 273
Övriga arvoden	0	1 000
Bilersättning skattefri	0	59
Arbetsgivaravgifter	1 835	1 710
Summa	19 817	19 042

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	212 649	100 156
Dröjsmålsränta	8 922	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	537
Övriga räntekostnader	42	81
Summa	221 613	100 774

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 604 467	9 604 467
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 604 467	9 604 467
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 791 672	-1 738 736
Årets avskrivning	-52 932	-52 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 844 604	-1 791 672
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 759 863	7 812 795
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>634 700</i>	<i>634 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 769 000	6 769 000
Taxeringsvärde mark	2 013 000	2 013 000
Summa	8 782 000	8 782 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 953	26 953
Utgående anskaffningsvärde	26 953	26 953
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 953	-26 953
Utgående avskrivning	-26 953	-26 953
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 211	9 402
Skattefordringar	542	0
Klientmedel	0	119 706
Transaktionskonto	126 280	0
Borgo räntekonto	315 912	614 471
Summa	444 945	743 579

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken Skaraborg	2067-12-30	5,51 %	2 640 000	2 700 000
Sparbanken Skaraborg	2059-07-30	5,51 %	2 145 000	2 205 000
Summa			4 785 000	4 905 000
Varav kortfristig del			4 785 000	4 905 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 185 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	19 741	8 746
Förutbet hyror/avgifter	74 803	71 925
Summa	94 544	80 671

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 110 000	9 110 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den osedvanligt kalla vintern 2023-24 medförde att värmeanläggningar i ett antal hus krävde underhåll eller justeringar.

Underskrifter

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

Essunga

Christer Aronsson
Sekreterare

Peter Valentin-Askman
Kassör

Tove Ahlén
Ordförande

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

Redovisningskonsulterna i Skaraborg AB
Tomas Ljungsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 20:59

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 06.05.2024 09:39

DOCUMENT ID:

HkesQWLMA

ENVELOPE ID:

SyGFXFZIGC-HkesQWLMA

DOCUMENT NAME:

Brf Fänkålen, 716410-4221 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER ARONSSON christer.aronsson@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 10:26 06.05.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/06/02) IP: 80.85.122.221
2. PETER VALENTIN-ASKMAN peter@reiseleiter.in	Signed Authenticated	06.05.2024 10:54 06.05.2024 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/30) IP: 90.227.132.193
3. TOVE AHLÉN tove.ahlen@edu.essunga.se	Signed Authenticated	06.05.2024 18:52 06.05.2024 18:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/17) IP: 185.208.68.72
4. TOMAS LJUNGSBERG tomas@red-kon.se	Signed Authenticated	06.05.2024 20:59 06.05.2024 20:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/02) IP: 90.225.108.53

* 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 2023

för

Bostadsrättsföreningen Fänkålen

Organisationsnummer 716410-4221

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört revision av räkenskaperna, årsredovisningen samt förvaltningen och får efter fullgjort granskningsuppdrag rörande föreningens räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31 avlämna följande revisionsberättelse.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen, och för den kontroll man bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Det är mitt ansvar att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed, vilket bl.a. innebär att jag planerar och genomför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Vid revisionen har jag inhämtat revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Jag har beaktat den interna kontrollen för att se att den lett till en rättvisande bild av föreningens ställning och resultat. Jag har även bedömt de redovisningsprinciper och uppskattningar föreningen har tillämpat i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis som jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning av Brf Fänkålen för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvar för förvaltningen enligt lagen om bostadsrättsföreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningen vinst eller förlust och jag har granskat om förslaget är förenligt med lagen om bostadsrättsföreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nossebro 2024-05-06

Tomas Ljungsberg
Extern revisor/Civilekonom
Redovisningskonsulterna i Skaraborg AB



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2024 20:51


SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 06.05.2024 09:39

DOCUMENT ID:
BJfsmt-UGA

ENVELOPE ID:
BJWFXYZUGR-BJfsmt-UGA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS LJUNGSBERG tomas@red-kon.se	 Signed Authenticated	06.05.2024 20:51 06.05.2024 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/02) IP: 90.225.108.53

* 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