

Årsredovisning 2023

Brf Hökälla Ängar 1

769636-1356



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hökälla Ängar 1

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
Upplysning om negativt resultat	s. 5
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skogome 7:12	-	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 717 kvm. Byggnadernas totalyta är 2717 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jenny Persson Ånger	Ordförande
Emma Atterfors	Styrelseledamot
Emelie Louise Segerlöf	Styrelseledamot
Hüseyin Serdenak	Styrelseledamot
Petter Hancock	Styrelseledamot
Mojtaba Amini Omam	Suppleant

Valberedning

Marcus Ljungholm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som togs fram 2022 och uppdaterades senast 2023.

Planerade underhåll

2024 ● Beskrining av träd

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	NABO
Fastighetsförvaltning	MBA
Snöröjning	OP Andersson
Parkeringsövervakning	Västia Parkering

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hökälla ängar samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar GA9 och GA10. Föreningens andel är 41% av GA9 och 43% av GA10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes 1% 2023-01-01 och 15% 2023-06-01 för att möta ökade räntekostnader. I samband med omförhandling av lånen gjordes en extra amortering och den årliga amorteringen höjdes. Föreningen är ovanligt lågt belånade för att vara en ny bostadsrättsförening. Medlemmar kan få grönt bolån tack vare att lägenheterna är energieffektiva.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat kollektivt avtal för bredband via Telia med start första halvan av 2024.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen haft två gemensamma städdagar med korvgrillning. Styrelsen driver garantifrågor mot Wästbygg, bland annat för att säkerställa möjlighet att installera laddbox vid alla boendeparkeringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 664 701	1 576 214	1 490 818	1 170 588
Resultat efter fin. poster	-406 886	-294 958	-83 185	35 807
Soliditet (%)	79	79	78	78
Yttre fond	819 687	163 020	81 510	-
Taxeringsvärde	52 140 000	52 140 000	52 140 000	52 140 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	564	510	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,7	87,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 792	9 981	10 185	10 191
Skuldsättning per kvm totalyta	9 792	9 981	10 185	10 191
Sparande per kvm totalyta	161	203	281	247
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	7	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	24	27	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	1,20	1,09	-
Räntekänslighet (%)	17,51	19,72	-	-

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.

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Kassaflödet är positivt. Styrelsen jobbar aktivt med att se över avtal och bevaka ränteläget för att bedöma behovet av ändrad årsavgift.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	97 818 000	-	-	97 818 000
Upplåtelseavgifter	1 433 667	-	-	1 433 667
Fond, yttre underhåll	163 020	-	656 667	819 687
Balanserat resultat	-210 649	-294 958	-656 667	-1 162 274
Årets resultat	-294 958	294 958	-406 886	-406 886
Eget kapital	98 909 080	0	-406 886	98 502 194

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 162 274
Årets resultat	-406 886
Totalt	-1 569 160

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	656 667
Balanseras i ny räkning	-2 225 827
	-1 569 160

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	1 664 701	1 576 214
Övriga rörelseintäkter	3	9 768	5 802
Summa rörelseintäkter		1 674 469	1 582 016
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-445 269	-525 517
Övriga externa kostnader	8	-86 979	-140 379
Personalkostnader	9	-50 742	-36 679
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-845 520	-845 520
Summa rörelsekostnader		-1 428 510	-1 548 095
RÖRELSERESULTAT		245 959	33 921
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 948	503
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-660 793	-329 382
Summa finansiella poster		-652 845	-328 879
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-406 886	-294 958
ÅRETS RESULTAT		-406 886	-294 958

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	124 135 379	124 980 899
Summa materiella anläggningstillgångar		124 135 379	124 980 899
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		124 135 379	124 980 899
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	4 074	4 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	74 254	167 117
Summa kortfristiga fordringar		78 328	171 356
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 256 238	1 157 564
Summa kassa och bank		1 256 238	1 157 564
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 334 566	1 328 920
SUMMA TILLGÅNGAR		125 469 945	126 309 819

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 251 667	99 251 667
Fond för yttre underhåll		819 687	163 020
Summa bundet eget kapital		100 071 354	99 414 687
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 162 274	-210 649
Årets resultat		-406 886	-294 958
Summa fritt eget kapital		-1 569 160	-505 607
SUMMA EGET KAPITAL		98 502 194	98 909 080
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	12 931 793	13 554 410
Summa långfristiga skulder		12 931 793	13 554 410
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 672 617	13 563 867
Leverantörsskulder		86 222	77 929
Övriga kortfristiga skulder		16 037	511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	261 082	204 022
Summa kortfristiga skulder		14 035 958	13 846 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 469 945	126 309 819

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	245 959	33 921
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	845 520	845 520
	1 091 479	879 441
Erhållen ränta	7 948	503
Erlagd ränta	-647 446	-327 505
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	451 981	552 439
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	93 028	194 122
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 532	74 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten	612 541	820 851
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-513 867	-553 839
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-513 867	-553 839
ÅRETS KASSAFLÖDE	98 674	267 012
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 157 564	890 552
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 256 238	1 157 564

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hökälla Ängar 1 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 0,83 %

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 473 164	1 334 784
Övriga årsavgifter	0	28 917
Hysesintäkter, p-platser	145 146	168 540
Vatten	46 391	39 770
Övriga intäkter	0	4 203
Summa	1 664 701	1 576 214

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-4	-4
Elprisstöd	3 954	0
Övriga intäkter	5 818	5 806
Summa	9 768	5 802

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	121 373	109 735
Övrigt	87	18 413
Snöskottning	0	25 188
Summa	121 460	153 336

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	2 139	0
El	8 744	0
Gård/markytor	0	132 500
Garage och p-platser	35 177	23 667
Summa	46 060	156 167

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	22 933	18 163
Vatten	43 065	55 975
Sophämtning	103 497	82 716
Summa	169 495	156 854

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 417	53 097
Samfällighet	48 837	6 063
Summa	108 254	59 160

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 477	989
Juridiska kostnader	8 438	12 431
Revisionsarvoden	18 500	17 000
Övriga förvaltningskostnader	16 536	15 989
Ekonomisk förvaltning	41 028	40 220
Konsultkostnader	0	53 750
Summa	86 979	140 379

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Löner, arbetare	17 472	7 760
Sociala avgifter	13 270	8 919
Summa	50 742	36 679

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	660 793	329 187
Övriga räntekostnader	0	195
Summa	660 793	329 382

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	127 306 667	127 306 667
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 306 667	127 306 667
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 325 768	-1 480 248
Årets avskrivning	-845 520	-845 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 171 288	-2 325 768
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	124 135 379	124 980 899
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 803 920</i>	<i>25 803 920</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 016 000	38 016 000
Taxeringsvärde mark	14 124 000	14 124 000
Summa	52 140 000	52 140 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 074	81
Övriga fordringar	0	4 158
Summa	4 074	4 239

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	97 443
Försäkringspremier	62 393	59 417
Förvaltning	11 705	10 257
Summa	74 254	167 117

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-03-15	4,63 %	6 725 000	6 847 617
Nordea Hypotek	2025-03-19	1,30 %	6 777 205	6 847 617
Nordea Hypotek	2024-03-20	0,98 %	6 777 205	6 847 617
Nordea Hypotek	2025-03-19	4,17 %	6 325 000	6 575 426
Summa			26 604 410	27 118 277
Varav kortfristig del			13 672 617	13 563 867

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 900 290 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 887	20 370
Fastighetsskötsel	0	8 260
El	3 495	881
Vatten	6 646	0
Löner	20 000	20 000
Sociala avgifter	8 000	6 500
Utgiftsräntor	19 038	5 691
Förutbetalda avgifter/hyror	169 016	125 320
Beräknat revisionsarvode	18 000	17 000
Summa	261 082	204 022

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinveckning	28 165 000	28 165 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes 22% 2024-01-01 för att möta ökade räntekostnader.

Underskrifter

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

Göteborg

Emelie Louise Segerlöf
Styrelseledamot

Emma Atterfors
Styrelseledamot

Hüseyin Serdenak
Styrelseledamot

Jenny Persson Ånger
Ordförande

Petter Hancock
Styrelseledamot

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:

29.03.2024 05:16

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 28.03.2024 08:44

DOCUMENT ID:

H1WaT1sMJC

ENVELOPE ID:

Syb3TJzJA-H1WaT1sMJC

DOCUMENT NAME:

Brf Hökälla Ängar 1, 769636-1356 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNY PERSSON ÅNGER jennyanger93@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 08:51 28.03.2024 08:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/06/10) IP: 193.181.34.107
2. HÜSEYİN SERDENAK tekniskforvaltare@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 08:57 28.03.2024 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/16) IP: 83.191.96.68
3. Emelie Louise Segerlöf emelie.segerlof3@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 09:27 28.03.2024 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/07) IP: 104.28.45.55
4. PETTER HANCOCK pettor@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 11:04 28.03.2024 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/11) IP: 212.60.12.60
5. Personuppgift Skyddad emma.atterfors@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 11:36 28.03.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/21) IP: 83.233.138.160
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	29.03.2024 05:16 29.03.2024 05:16	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 Hökälla Ängar 1

Org.nr. 769636-1356

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hökälla Ängar 1 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 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 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 revisionssed 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 Hökälla Ångar 1 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 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.

Alingsås den 2024

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.03.2024 05:17

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 28.03.2024 08:44

DOCUMENT ID:

H1TpyoMJC

ENVELOPE ID:

B1g36kjMyA-H1TpyoMJC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Hökälla Ängar 1 231231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	 Signed	29.03.2024 05:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31)
hakan.rist@bakertillyguide.se	Authenticated	29.03.2024 05:17	Low	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