

Årsredovisning 2023

Brf Ekdungen i Mölnlycke

769629-4342



H11JTUE6IA-SJxITLNpgA

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekdungen i Mölnlycke

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 vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 Härryda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-25 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
HÄRRYDA KINDBOGÅRDEN 1:125	2016	Härryda

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 4 820 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Therese Natividad Liderud	Ordförande
Andrej Verem	Styrelseledamot
David Larsson	Styrelseledamot
Martin Strütze	Styrelseledamot
Rikard Hydén	Styrelseledamot
Martin Jönsson	Suppleant
Mirela Titoric	Suppleant

Valberedning

Catrin Hydén
Robert Bergman

Revisorer

Ann-Lovise Rosenqvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsens bedömning är att föreningen har en god ekonomi. Föreningen är befriad från fastighetsskatt de första 15 åren och fastigheten är i gott skick vilket möjliggör att styrelsen kan hålla nere kostnaderna. Genomsnittlig skuldränta kommer att öka från 1,92 % för 2023 till strax över 3 % under 2024. På grund av ökade räntekostnader i samband med omförhandling av lån kommer sannolikt avgifterna att höjas. Något beslut är dock ännu inte taget.

Den enskilt största posten är föreningens lån. Föreningen har under 2023 förhandlat om ett av de befintliga lånen. Den strategi föreningen har för att minska risken för framtida medlemmar är att ha löpande amortering varje år. Amorteringen kommer alla medlemmar till nytta genom att föreningens ekonomi stabiliseras ytterligare. Medlemmar som flyttar har rätt att göra avdrag för amorterat belopp i relation till sin andelstal. Under året 2023 gjordes en avgiftshöjning baserat på dialoger med bank och ekonomisk förvaltare för att täcka kommande räntekostnader. Styrelsen följer noga det ekonomiska läget och vidtar åtgärder för att gynna föreningen både på kort och lång sikt. Styrelsen jobbar aktivt med att identifiera löpande kostnader som kan tas bort eller minskas, bland annat ser styrelsen löpande över de avtal som finns skrivna och föreningen försöker själva att utföra arbetsuppgifter för att sänka kostnader.

Föreningen avsätter på årlig basis likvida medel till yttre fond enligt den nya underhållsplan som föreningen köp in av ett externt företag för att säkerställa att fastigheterna kan underhållas på längre sikt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har valt att byta leverantör av snöröjning och har därför ingått ett nytt avtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 73 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 868 425	2 713 782	2 719 207	2 719 042
Resultat efter fin. poster	-693 449	-2 161 807	-120 664	-167 264
Soliditet (%)	68	67	67	67
Yttre fond	1 978 103	2 806 644	1 783 033	1 783 033
Taxeringsvärde	126 438 000	126 438 000	126 438 000	133 438 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	587	555	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	97,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 353	10 508	10 664	10 664
Skuldsättning per kvm	10 353	10 508	10 664	10 664
Sparande per kvm	142	132	182	178
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	5	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	65	-	-
Energikostnad per kvm	76	70	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,92	1,77	1,65	1,67
Räntekänslighet	17,63	18,93	-	-

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

Summan av avskrivningar, underhåll och reparation av vattenskada överstiger det negativa resultatet. En höjning gjordes om 7% 2023-03-01 för att bemöta framtida ökade kostnader exempelvis räntor. Avgifterna justeras i framtiden om styrelsen ser behov för det.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	106 515 000	-	-	106 515 000
Fond, yttre underhåll	2 806 644	-	-828 541	1 978 103
Balanserat resultat	-3 162 090	-2 140 557	828 541	-4 474 106
Årets resultat	-2 140 557	2 140 557	-693 449	-693 449
Eget kapital	104 018 997	0	-693 449	103 325 548

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 474 106
Årets resultat	-693 449
Totalt	-5 167 555

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	950 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-380 002
Balanseras i ny räkning	-5 737 553
	-5 167 555

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	2 868 425	2 713 782
Övriga rörelseintäkter	3	0	29 453
Summa rörelseintäkter		2 868 425	2 743 235
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 376 033	-2 738 132
Övriga externa kostnader	9	-140 149	-149 349
Personalkostnader	10	-95 464	-95 923
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-997 704	-997 704
Summa rörelsekostnader		-2 609 350	-3 981 107
RÖRELSERESULTAT		259 075	-1 237 872
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 926	339
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-965 450	-903 024
Summa finansiella poster		-952 524	-902 685
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-693 449	-2 140 557
ÅRETS RESULTAT		-693 449	-2 140 557

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	152 529 505	153 527 209
Summa materiella anläggningstillgångar		152 529 505	153 527 209
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		152 529 505	153 527 209
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 675	5 409
Övriga fordringar	13	117 840	27 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	98 022	167 429
Summa kortfristiga fordringar		227 537	200 196
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 097 033	1 556 604
Summa kassa och bank		1 097 033	1 556 604
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 324 570	1 756 800
SUMMA TILLGÅNGAR		153 854 075	155 284 009

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 515 000	106 515 000
Fond för yttre underhåll		1 978 103	2 806 644
Summa bundet eget kapital		108 493 103	109 321 644
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 474 106	-3 162 090
Årets resultat		-693 449	-2 140 557
Summa fritt eget kapital		-5 167 555	-5 302 647
SUMMA EGET KAPITAL		103 325 548	104 018 997
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 400 000	27 400 000
Summa långfristiga skulder		9 400 000	27 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	40 500 000	23 250 000
Leverantörsskulder		27 015	254 834
Övriga kortfristiga skulder		4 208	4 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	597 304	356 161
Summa kortfristiga skulder		41 128 527	23 865 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 854 075	155 284 009

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	259 075	-1 237 872
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	997 704	997 704
	1 256 779	-240 168
Erhållen ränta	12 926	339
Erlagd ränta	-733 841	-1 050 546
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	535 864	-1 290 375
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 341	-73 774
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-218 094	219 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten	290 429	-1 144 880
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-750 000	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-750 000	-750 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-459 571	-1 894 880
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 556 604	3 451 484
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 097 033	1 556 604

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekdungen i Mölnlycke 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 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	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

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	2 831 052	2 675 232
Hysesintäkter, p-platser	37 373	38 250
Övriga intäkter	0	300
Summa	2 868 425	2 713 782

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	0	29 453
Summa	0	29 453

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	48 338	60 735
Städning	30 216	14 632
Besiktning och service	63 419	1 631
Trädgårdsarbete	3 724	6 908
Övrigt	0	208 898
Snöskottning	54 534	47 144
Summa	200 232	339 948

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	111 367	0
Övriga gemensamma utrymmen	812	0
Fönster	3 221	0
Summa	115 400	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	380 002	713 322
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 008 344
Gård/markytor	0	56 875
Summa	380 002	1 778 541

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	17 270	24 230
Vatten	349 374	313 478
Sophämtning	142 300	125 800
Summa	508 944	463 508

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	83 660	76 935
Bredband/Kabeltv	87 796	79 200
Summa	171 456	156 135

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 794	2 388
Övriga förvaltningskostnader	25 679	30 397
Juridiska kostnader	18 456	11 172
Revisionsarvoden	22 500	42 000
Ekonomisk förvaltning	65 720	63 392
Summa	140 149	149 349

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	72 450	73 192
Sociala avgifter	23 014	22 731
Summa	95 464	95 923

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	965 450	902 746
Övriga räntekostnader	0	278
Summa	965 450	903 024

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	160 015 000	160 015 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	160 015 000	160 015 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 487 791	-5 490 087
Årets avskrivning	-997 704	-997 704
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 485 495	-6 487 791
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	152 529 505	153 527 209
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>60 244 762</i>	<i>60 244 762</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 506 000	73 506 000
Taxeringsvärde mark	52 932 000	52 932 000
Summa	126 438 000	126 438 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27 840	27 358
Övriga fordringar	90 000	0
Summa	117 840	27 358

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 581	34 181
Fastighetsskötsel	12 204	11 965
Försäkringspremier	37 097	31 720
Räntor	0	73 133
Förvaltning	18 140	16 430
Summa	98 022	167 429

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-10-30	4,73 %	22 500 000	23 250 000
Stadshypotek	2024-10-30	1,01 %	18 000 000	18 000 000
Stadshypotek	2026-10-30	1,18 %	9 400 000	9 400 000
Summa			49 900 000	50 650 000
Varav kortfristig del			40 500 000	23 250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 900 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 486
El	2 983	5 389
Utgiftsräntor	231 609	0
Löner	72 450	72 450
Sociala avgifter	22 757	22 500
Förutbetalda avgifter/hyror	241 255	226 086
Beräknat revisionsarvode	26 250	26 250
Summa	597 304	356 161

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	54 000 000	54 000 000

Underskrifter

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

Härryda

Andrej Verem
Styrelseledamot

Anna Therese Natividad Liderud
Ordförande

David Larsson
Styrelseledamot

Martin Strützke
Styrelseledamot

Rikard Hydén
Styrelseledamot

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

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 16:16

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.04.2024 13:47

DOCUMENT ID:

SJxITLNpgA

ENVELOPE ID:

H1IJTUE6IA-SJxITLNpgA

DOCUMENT NAME:

Brf Ekdungen i Mölnlycke, 769629-4342 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN STRÜTZKE martin@strutzke.se	Signed Authenticated	17.04.2024 13:49 17.04.2024 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/09) IP: 85.228.88.70
2. JOHN RIKARD HYDÉN rikard.hyden@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 13:52 17.04.2024 13:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/11/17) IP: 85.228.94.204
3. Anna Therese Natividad Liderud tliderud@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 14:46 17.04.2024 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/12/08) IP: 85.228.89.236
4. ANDREJ VEREM andrej.verem@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 15:42 17.04.2024 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/24) IP: 194.39.218.13
5. DAVID LARSSON larsson.dave@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 15:55 17.04.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/22) IP: 85.228.93.14
6. Ann-Lovise Rosenqvist ann-lo@goteborgsrevision.com	Signed Authenticated	17.04.2024 16:16 17.04.2024 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/08) IP: 2.248.41.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekdungen i Mölnlycke, org.nr 769629-4342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekdungen i Mölnlycke för år 2023.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 uppger, 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Ekdungen i Mölnlycke för år 2023 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 16:17

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.04.2024 13:47

DOCUMENT ID:

ryZTU46gR

ENVELOPE ID:

rJgaUEpxA-ryZTU46gR

DOCUMENT NAME:

RB 2023 Brf Ekdungen i Mölnlycke.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Lovise Rosenqvist	 Signed	17.04.2024 16:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/06/08)
ann-lo@goteborgsrevision.com	Authenticated	17.04.2024 16:16	Low	IP: 2.248.41.194

* 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