



Årsredovisning

1/1 2023 – 31/12 2023

Brf Brearedslyckan 2

Org nr 769632-4362

Lots»
EKONOMI



By36emYb0-By7TplmYW0

Styrelsen för Brf Brearedslyckan 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Varberg kommun, Hallands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Sten Larsson	ledamot, ordförande
Christina Hansson	ledamot
Johan Nyman	ledamot
Henrik Silversjö	ledamot
Ing-Britt Johansson	ledamot

Eva Åkerstöm suppleant

Arthur Kozac extern revisor

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-10-09 och kungjordes 2023-10-11.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Varberg Breared 4 som består av 3 st flerbostadshus med totalt 42 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Fastighetens nybyggnads och värdeår är 2019. I bygganden ingår också garage vilket är en yta av 885 kvm.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
17	2 rok	930,5
15	3 rok	1141,2
9	4 rok	748,2
<u>1</u>	<u>4/5 rok</u>	<u>120,0</u>
42 st		2 939,9

Samfälligheter

Föreningen äger andelar i Breared Garage Samfällighetsförening som förvaltar drift och underhåll av garaget där föreningen disponerar 34 st garageplatser.
Föreningen äger även andelar i Breared Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningar inom fastigheten såsom utemiljö och gemensamma utrymmen och här disponerar föreningen 7 st parkeringsplatser på gården. I båda samfälligheternas styrelser ingår representanter från Brf Brearedslyckan 1 och Brf Brearedslyckan 2.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Styrelsen följer avsättningar till yttre underhåll enligt ekonomiskt plan med 50 kr/km². Föreningen har ingen underhållsplan upprättad.

Under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten.
Årets löpande reparationer, underhåll och hisskostnader har uppgått till 207 104 kr. Av dessa är 95 500 kr kostnader för 5-årsbesiktningen som gjordes under året.

Ekonomi

Sammantaget visar årets resultat på ett positivt kassaflöde med ett bra resultat före avskrivningar och efter reglering av kortfristiga skulder och fordringar. Man höjden avgifterna med 2% från 1 januari 2023. En höjning med 8% är beslutat från 1 januari 2024.

Kapitaltillskott	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Gjorda amorteringar	<u>276 500 kr</u>	<u>331 800 kr</u>	<u>331 800 kr</u>	<u>272 641 kr</u>
Summa kapitaltillskott	276 500 kr	331 800 kr	331 800 kr	272 641 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Källängs Fastighetsservice	Fastighetsförvaltning
Varberg Energi AB	El och fjärrvärme
VIVAB	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sverige AB	Bredband/TV/telefoni
Länsförsäkringar Halland	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 3 st (fg år 3 st) av föreningens bostadsrätter överlåtits. Vid årets början hade föreningen 65 st medlemmar och vid årets slut var de 67 st medlemmar.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 054	2 178	2 027	2 082
Res.efter finansiella poster (tkr)	-780	-653	-771	-1 039
Soliditet (%)	73	73	73	73
Driftsnetto (tkr)	878	1 170	961	755
Årsavgift (kr/kvm)	658	645	632	632
Årsavgift (kr/kvm) inkl individuell mätning	695	738	683	701
Lån (kr/kvm)	10 778	10 872	10 985	11 098
Lån (kr/kvm) totala ytan	8 284	8 356	8 443	8 530
Bokfört värde byggnader och mark (kr/kvm)	36 029	36 436	36 844	37 251
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm) totala ytan	27 693	28 005	28 318	28 631
Sparande (kr/kvm)	109	142	111	41
Räntekänslighet (%)	16	15	16	16
Räntekänslighet (%) totala intäkter	16	15	16	16
Energikostnader (kr/kvm)	109	101	99	92
Årsavgiftens andel av totala int (%)	95	95	87	99

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet är positivt. Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 798 000	30 402 000	404 230	-2 914 324	-652 890	86 037 016
Disposition av föregående års resultat:			146 995	-799 885	652 890	0
Årets resultat					-780 493	-780 493
Belopp vid årets utgång	58 798 000	30 402 000	551 225	-3 714 209	-780 493	85 256 523

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 714 210
årets förlust	-780 493
	-4 494 703

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	146 995
i ny räkning överföres	-4 641 698
	-4 494 703

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 50 kr/kvm enligt ekonomisk plan till dess att underhållsplan är upprättad.

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 196 866 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor)	416 373 kr
--	------------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 053 807	2 177 531
Övriga rörelseintäkter	3	98 644	103 348
		2 152 451	2 280 879
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 038 352	-890 342
Övriga externa kostnader	5	-172 015	-168 074
Personalkostnader	6	-63 637	-52 399
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 196 866	-1 196 866
		-2 470 870	-2 307 681
Rörelseresultat		-318 419	-26 802
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		17 379	-65 731
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-479 453	-560 357
		-462 074	-626 088
Resultat efter finansiella poster		-780 493	-652 890
Resultat före skatt		-780 493	-652 890
Årets resultat		-780 493	-652 890

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 9

105 923 860

107 120 726

Summa materiella anläggningstillgångar

105 923 860

107 120 726

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag

10

10 498 423

10 481 044

Summa anläggningstillgångar

116 422 283

117 601 770

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

24 164

21 716

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

175 649

216 101

199 813

237 817

Kassa och bank

800 733

560 488

Summa omsättningstillgångar

1 000 546

798 305

SUMMA TILLGÅNGAR

117 422 829

118 400 075

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

89 200 000

89 200 000

Fond för yttre underhåll

551 225

404 230

89 751 225

89 604 230

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 714 210

-2 914 324

Årets resultat

-780 493

-652 890

-4 494 703

-3 567 214

Summa eget kapital

85 256 522

86 037 016

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

12

20 931 150

31 631 750

Summa långfristiga skulder

20 931 150

31 631 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

10 755 900

331 800

Förskott från bostadsrättshavare

167 322

188 295

Leverantörsskulder

225 007

8 014

Aktuella skatteskulder

53 460

38 230

Övriga skulder

-1 530

36 294

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

34 998

128 676

Summa kortfristiga skulder

11 235 157

731 309

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

117 422 829

118 400 075

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-780 493

-652 890

Avskrivningar samt förändringar i samfälligheter

1 179 487

1 262 597

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

398 994

609 707

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

38 004

-12 840

Förändring av leverantörsskulder

216 993

-48 176

Förändring av kortfristiga skulder

-137 246

7 961

Kassaflöde från den löpande verksamheten

516 745

556 652

Finansieringsverksamheten

Amortering

-276 500

-331 800

Årets kassaflöde

240 245

224 852

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

560 488

335 637

Likvida medel vid årets slut

800 733

560 489

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BNFAR 2023:1 som avser Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme och grund	120 år (0,83%)
Stammar, värme och sanitet (VS)	60 år (1,67%)
El till gruppcentral	60 år (1,67%)
Fasad	60 år (1,67%)
Fönster	60 år (1,67%)
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år (0,83%)
Yttre UH (BRF:s ansvar)	30 år (3,33%)
Yttertak	40 år (2,5%)
Hiss	25 år (4%)
Restpost övrig	120 år (0,83%)

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsförening (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Föreningens fastighet anskaffades genom aktieförvärv. Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatt som värderas till 0 kr då syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Månadsavgifter bostäder	1 934 152	1 896 226
Kall och varmvatten medlemmar	108 463	272 879
Överlåtelseavgifter	3 939	3 588
Pantsättningsavgifter	4 158	4 795
Övriga intäkter	3 095	43
	2 053 807	2 177 531

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överskott från Breareds Garage	80 000	100 000
Elstöd	16 226	0
Övrigt	2 418	3 348
	98 644	103 348

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	104 345	103 663
Underhåll grönytor och snöskottning	35 640	5 016
Hisskostnader	5 670	5 670
Besiktningsskostnader	99 401	36 570
Löpande rep och underhåll	66 393	41 735
Elkostnader	67 488	96 606
Fjärrvärme	185 872	178 202
Vatten och avlopp	162 223	113 038
Renhållning och sophämtning	105 421	107 194
Fastighetsförsäkringar	37 804	41 246
Internet och kabel-tv	120 156	120 179
Övriga fastighetskostnader	21 210	14 493
Fastighetsskatt	26 730	26 730
	1 038 353	890 342

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	100 272	100 924
Överlåtelseavgifter	5 296	2 398
Pantsättningsavgifter	4 200	3 374
Ersättningar till revisor	20 000	18 750
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	42 247	42 629
	172 015	168 075

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelse	51 524	43 252
Sociala kostnader arvoden	12 113	9 147
	63 637	52 399
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	63 637	52 399

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	111 610 463	111 610 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 610 463	111 610 463
Ingående avskrivningar	-4 489 737	-3 292 871
Årets avskrivningar	-1 196 866	-1 196 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 686 603	-4 489 737
Utgående redovisat värde	105 923 860	107 120 726
Taxeringsvärden byggnader	63 673 000	63 673 000
Taxeringsvärden mark	13 800 000	13 800 000
	77 473 000	77 473 000
Bokfört värde byggnader	83 742 933	84 939 799
Bokfört värde mark	22 180 927	22 180 927
	105 923 860	107 120 726

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 104 399 486 kr

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	479 453	560 357
	479 453	560 357

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 180 000	33 180 000
	33 180 000	33 180 000

Not 10 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 481 044	10 548 096
Resultatandel Breared Garage Samfällighetsförening	-5 750	-63 886
Resultatandel Breared Samfällighetsförening	23 129	-3 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 498 423	10 481 044
Utgående redovisat värde	10 498 423	10 481 044

Not 11 Långfristiga skulder

Föreningens lån har olika löptider och omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	29 972 750	30 304 550
	29 972 750	30 304 550

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	2,18	2025-04-16	10 590 000	10 672 950
Varbergs Sparbank	2,253	2024-03-30	10 534 700	10 645 300
SBAB	0,84	2025-05-09	10 562 350	10 645 300
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 755 900	-331 800
			20 931 150	31 631 750
Kortfristig del av långfristig skuld			10 755 900	331 800

*Lån som villkorsändras under år 2024 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2024 är 331 800 kr.

Varberg

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget

Sten Larsson
ordförande

Christina Hansson

Johan Nyman

Henrik Silversjö

Ing-Britt Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget

Arthur Kozak
Extern Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 07:31

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund • 26.04.2024 14:40

DOCUMENT ID:

By7TplmYW0

ENVELOPE ID:

By36emYb0-By7TplmYW0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Bearedslyckan 2 230101-231231.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christina Ingbritt Hansson hanssonbok@telia.com	 Signed Authenticated	26.04.2024 15:04 26.04.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.172.217
Carl Henrik Silversjö silversjo@hotmail.se	 Signed Authenticated	27.04.2024 14:04 26.04.2024 19:07	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.130.233
ING-BRITT JOHANSSON ibj.brf2@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2024 16:53 28.04.2024 23:41	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.56.182
Sten Larsson sten.larsson1950@gmail.com	 Signed Authenticated	01.05.2024 21:55 26.04.2024 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.192.62
Johan Ronnie Nyman 9nyman1@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 11:09 02.05.2024 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.29
ARTUR KOZAK arthur.kozak@audema.se	 Signed Authenticated	03.05.2024 07:31 03.05.2024 07:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.148.77

* 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 Brearedslyckan 2, org.nr. 769632-4362

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brearedslyckan 2 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brearedslyckan 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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

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, eller
- 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 överträdelse 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 07:31

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund • 02.05.2024 13:36

DOCUMENT ID:

H1M69gbfC

ENVELOPE ID:

Skla5xWGR-H1M69gbfC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 231231 - Brearedslyckan 2.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARTUR KOZAK	 Signed	03.05.2024 07:31	eID	Swedish BankID
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	03.05.2024 07:29	Low	IP: 90.224.148.77

* 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