

Årsredovisning 2023

Brf Ekelyckan i Angered

769635-6166



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekelyckan i Angered

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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 2017-11-08. Stadgar registrerades 2017-11-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Gallagher.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 224 kvm.

Föreningen har en underhållsplan.

Styrelsens sammansättning

Ümmügülsüm Kibar Yakici	Ordförande
Alem Kahsay	Styrelseledamot
Anna Telianidou	Styrelseledamot
Omar Shawki	Styrelseledamot
Jasmina Safic	Suppleant
Nishad imaduwage	Suppleant
Sebina Bilal	Suppleant

Revisorer

Kurt Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel K&B Förvaltning

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i samfälligheten med en andel på 17%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 12% och den 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 45 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 456 915	1 483 757	1 207 875	1 329 957
Resultat efter fin. poster	-865 428	-809 883	-946 673	-581 035
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	610 600	425 600	185 000	185 000
Taxeringsvärde	33 736 000	33 736 000	29 422 000	26 286 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	655	614	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,7	92,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 256	9 400	9 532	9 676
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 256	9 400	9 532	9 676
Sparande per kvm totalyta, kr	90	114	53	218
Elkostnad per kvm totalyta, kr	82	119	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	43	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	130	162	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,33	1,46	1,16	-
Räntekänslighet (%)	14,13	15,31	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Den stora anledning har varit de ökade driftskostnaderna samt räntehöjningar. Vi har vidtagit åtgärder som att tecknat nya avtal för skötselentreprenör och snöröjning. Vi har även höjt månadsavgiften 2023 med 12% och 2024 med 5 % för att täcka upp framtida kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	53 376 000	-	-	53 376 000
Upplåtelseavgifter	16 439 000	-	-	16 439 000
Fond, yttre underhåll	425 600	-	185 000	610 600
Balanserat resultat	-2 098 105	-809 883	-185 000	-3 092 989
Årets resultat	-809 883	809 883	-865 428	-865 428
Eget kapital	67 332 611	0	-865 428	66 467 183

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 092 989
Årets resultat	-865 428
Totalt	-3 958 417

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	185 000
Balanseras i ny räkning	-4 143 417
	-3 958 417

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	1 456 915	1 483 757
Övriga rörelseintäkter	3	49 845	-1
Summa rörelseintäkter		1 506 760	1 483 755
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-687 559	-737 466
Övriga externa kostnader	8	-83 658	-78 542
Personalkostnader	9	-53 223	-106 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 064 892	-1 064 524
Summa rörelsekostnader		-1 889 331	-1 986 977
RÖRELSERESULTAT		-382 571	-503 221
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	100
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-482 862	-306 762
Summa finansiella poster		-482 857	-306 662
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-865 428	-809 883
ÅRETS RESULTAT		-865 428	-809 883

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	87 046 774	88 111 666
Summa materiella anläggningstillgångar		87 046 774	88 111 666
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 046 774	88 111 666
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		85 140	3 850
Övriga fordringar	12	120	64 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	61 510	76 469
Summa kortfristiga fordringar		146 770	145 220
Kassa och bank			
Kassa och bank		152 307	313 359
Summa kassa och bank		152 307	313 359
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		299 077	458 579
SUMMA TILLGÅNGAR		87 345 851	88 570 245

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 815 000	69 815 000
Fond för yttre underhåll		610 600	425 600
Summa bundet eget kapital		70 425 600	70 240 600
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 092 989	-2 098 105
Årets resultat		-865 428	-809 883
Summa ansamlad förlust		-3 958 417	-2 907 989
SUMMA EGET KAPITAL		66 467 183	67 332 611
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	13 265 000	20 585 000
Summa långfristiga skulder		13 265 000	20 585 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 320 000	320 000
Leverantörsskulder		56 597	75 052
Övriga kortfristiga skulder		9 120	9 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	227 950	248 462
Summa kortfristiga skulder		7 613 667	652 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 345 851	88 570 245

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-382 571	-503 221
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 064 892	1 064 524
	682 321	561 303
Erhållen ränta	5	100
Erlagd ränta	-482 739	-280 249
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	199 587	281 154
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 550	116 950
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-39 090	-213 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten	158 947	184 992
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-320 000	-295 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-320 000	-295 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-161 053	-110 008
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	313 359	423 367
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	152 307	313 359

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekelyckan i Angered har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 0,83 - 4 %

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 föreningsstämman 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	1 403 455	1 448 117
Kabel-TV/Bredband	53 460	35 640
Summa	1 456 915	1 483 757

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-2	-1
Elprisstöd	49 847	0
Summa	49 845	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	51 513	94 520
Besiktning och service	19 445	26 247
Trädgårdsarbete	27 109	480
Snöskottning	94 298	52 326
Summa	192 365	173 573

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	4 498
Bostäder	-11 553	16 500
El	3 913	0
Gård/markytor	4 329	0
Summa	-3 311	20 998

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	181 543	265 109
Vatten	107 269	95 706
Sophämtning	52 573	45 113
Summa	341 385	405 928

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 210	18 816
Bredband	0	52 019
Bredband/Kabeltv	56 778	0
Samfällighet	66 132	66 132
Summa	157 120	136 967

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	16 796	16 616
Juridiska kostnader	1 563	0
Revisionsarvoden	15 625	15 000
Övriga förvaltningskostnader	6 339	5 674
Ekonomisk förvaltning	43 335	41 252
Summa	83 658	78 542

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	40 500	81 000
Sociala avgifter	12 723	25 445
Summa	53 223	106 445

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	482 654	306 304
Övriga räntekostnader	208	458
Summa	482 862	306 762

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 750 000	91 750 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 750 000	91 750 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 638 334	-2 573 810
Årets avskrivning	-1 064 892	-1 064 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 703 226	-3 638 334
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 046 774	88 111 666
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 300 000</i>	<i>18 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 472 000	28 472 000
Taxeringsvärde mark	5 264 000	5 264 000
Summa	33 736 000	33 736 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	120	115
Summa	120	115

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 205	18 096
Fastighetsskötsel	0	24 041
Försäkringspremier	12 400	9 410
Bredband	0	13 365
Förvaltning	13 905	11 557
Summa	61 510	76 469

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-09-30	1,08 %	7 000 000	7 000 000
Danske Bank	2027-09-30	1,57 %	6 010 000	6 230 000
SBAB	2026-09-10	4,07 %	7 575 000	7 675 000
Summa			20 585 000	20 905 000
Varav kortfristig del			7 320 000	320 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 985 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 782	10 956
El	25 665	53 432
Utgiftsräntor	26 636	26 513
Vatten	8 970	27 221
Förutbetalda avgifter/hyror	135 440	115 840
Övriga uppl kostn	12 957	0
Beräknat revisionsarvode	14 500	14 500
Summa	227 950	248 462

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

22 000 000

2022-12-31

22 000 000

Underskrifter

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

Göteborg

Alem Kahsay
Styrelseledamot

Anna Telianidou
Styrelseledamot

Omar Shawki
Styrelseledamot

Ümmügülsüm Kibar Yakici
Ordförande

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

Kurt Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2024 13:35

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 21.05.2024 09:59

DOCUMENT ID:
rJZQvNAYmA

ENVELOPE ID:
HkMMPVAtX0-rJZQvNAYmA

DOCUMENT NAME:
Brf Ekelyckan i Angered, 769635-6166 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Telianidou anna.telia@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 15:57 21.05.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/13) IP: 213.112.26.182
2. ALEM KAHSAY alem.k@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 20:27 21.05.2024 20:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/09/20) IP: 213.112.64.131
3. Omar Wathik Shawki shawki.omar@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 20:42 22.05.2024 20:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/18) IP: 94.191.152.117
4. Ümmügülsüm Yakici gulsumkibar@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 11:01 21.05.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/01/14) IP: 146.21.244.213
5. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	23.05.2024 13:35 23.05.2024 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 4.245.118.122

* 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 Ekelyckan i Angered, org.nr. 769635-6166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden med reservation

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekelyckan i Angered för räkenskapsåret 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 att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen under förutsättning att resultaträkningen och balansräkningen för 2022 först har fastställts.

Grund för uttalanden med reservation

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden Resultaträkningen och balansräkningen för 2022 har inte fastställts.

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, 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 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

Uttalande och uttalande med reservation

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ekelyckan i Angered för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret och behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen under förutsättning att stämman först beslutar om resultatdisposition enligt förslag i årsredovisning för 2022.

Grund för uttalande och uttalande med reservation

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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. Resultaträkningen och balansräkningen har inte fastställts för och beslut har inte fattats om disposition av resultatet för 2022.

Övriga upplysningar

Under året har föreningsstämman ej protokollfört val av revisor.

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 fortlopande 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 13:36

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 09:59

DOCUMENT ID:

rkXwVRF70

ENVELOPE ID:

rkmfDE0YXR-rkXwVRF70

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Ekelyckan m reservation.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	Signed	23.05.2024 13:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	23.05.2024 13:34	Low	IP: 4.245.118.122

* 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