

Årsredovisning 2022

Brf Änggårdsblicken

769634-7801



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÄNGGÅRDSBLICKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2017-05-16 och föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-11-29. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-05-20.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Järnbrott 212:3. Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 2 882 kvm fördelade på ett hus. Till varje bostadsrätt finns även ett förråd.

I byggnaden finns även ett cykelförråd, barnvagnsrum och förrådsutrymmen samt att föreningen har tillgång till 23 parkeringsplatser i ett garage och 8 markparkeringsplatser på gården.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggning Göteborg Järnbrott GA:41.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. Styrelseförsäkring ingår.

Styrelsens sammansättning

Gunnel Ahlman	Ordförande
Anna Fredrixon	Styrelseledamot
Carl-Fredrik Asplund	Styrelseledamot
Kent Berndtsson	Styrelseledamot
Christian Haberler	Styrelseledamot
Jenny Lind	Styrelsesuppleant

Valberedning

Magnus Asplund och Marcin Mikolajczak.

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt	Ordinarie revisor	BoRevision
Jörgen Götehed	Revisorssuppleant	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01 och extrastämma där nuvarande styrelse valdes in hölls 2022-12-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Teknisk förvaltning	Primär

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en vinst. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen hade i början av året byggnadskreditiv hos SEB. Dessa har under året lösts och bottenlån har tecknats hos SEB.

Övriga uppgifter

I september 2021 var hela fastigheten färdigställd och slutbesiktigad. Inflyttningar har skett och slutförts under oktober månad samma år. Garantibesiktning sker 2 år efter sista inflyttning.

Avräkningen mot byggbolaget Nordr skedde 2021-12-31. Föreningen har efter avräkningstidpunkt övertagit samtliga intäkter och kostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	2 474 938	-
Resultat efter fin. poster	297 220	-
Soliditet, %	78	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	103 187 000	-
Bostadsyta, kvm	2 882	2 882
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	720	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 861	14 000
Genomsnittlig skuldränta, %	0,98	-
Belåningsgrad, %	21,89	22,05

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	128 340 000	-	14 260 000	142 600 000
Upplåtelseavgifter	11 410 000	-	-11 410 000	0
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	297 220	297 220
Eget kapital	139 750 000	0	3 147 220	142 897 220

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	297 220
Totalt	<u>297 220</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	173 000
Balanseras i ny räkning	124 220
	<u>297 220</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 474 938	0
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		2 474 938	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-5	-1 185 553	0
Övriga externa kostnader	6	-154 213	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-444 418	0
Summa rörelsekostnader		-1 784 184	0
RÖRELSERESULTAT		690 754	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-393 534	0
Summa finansiella poster		-393 534	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		297 220	0
ÅRETS RESULTAT		297 220	0

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	8-9	182 504 198	182 948 000
Maskiner och inventarier	10	73 351	0
Summa materiella anläggningstillgångar		182 577 549	182 948 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	25 000	26 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	26 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		182 602 549	182 974 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 633	2 451 250
Övriga fordringar	12	129 025	444 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	102 104	0
Summa kortfristiga fordringar		246 762	2 895 780
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		591 104	27 014 787
Summa kassa och bank		591 104	27 014 787
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		837 866	29 910 567
SUMMA TILLGÅNGAR		183 440 415	212 884 567

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser 142 600 000 128 340 000

Summa bundet eget kapital 142 600 000 128 340 000

Fritt eget kapital

Årets resultat 297 220 0

Summa fritt eget kapital 297 220 0

SUMMA EGET KAPITAL 142 897 220 128 340 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 14, 17 13 329 333 27 048 000

Summa långfristiga skulder 13 329 333 27 048 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 14 26 618 667 13 300 000

Leverantörsskulder 53 096 0

Skatteskulder 186 884 186 632

Övriga kortfristiga skulder 15 0 44 009 935

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 16 355 215 0

Summa kortfristiga skulder 27 213 862 57 496 567

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 183 440 415 212 884 567

Kassaflödesanalys

2022-01-01 -
2022-12-31

Likvida medel vid årets början	27 014 787
Resultat efter finansiella poster	297 220

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	444 418
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0

Kassaflöde från löpande verksamhet	741 638
---	----------------

Kassaflöde från förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 649 018
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 601 372

Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-40 210 716
---	--------------------

Investeringar

Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	-73 967

Kassaflöde från investeringar	-73 967
--------------------------------------	----------------

Finansieringsverksamhet

Eget bundet kapital	14 260 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	1 000
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-400 000

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	13 861 000
--	-------------------

Årets kassaflöde	-26 423 683
-------------------------	--------------------

Likvida medel vid årets slut	591 104
-------------------------------------	----------------

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Änggårdsblicken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Installationer	10 %
Byggnad	0,83-2,5 %

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Avräkning entreprenör	69 166	0
Hysesintäkter, p-platser	169 308	0
Intäkter el	94 103	0
Intäkter för pant- och överlåtelse	16 646	0
Intäkter varmvatten	46 649	0
Årsavgifter, bostäder	2 074 296	0
Övriga intäkter	4 770	0
Summa	2 474 938	0

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	28 302	0
Fastighetsskötsel	174 152	0
Reparation och underhåll	18 222	0
Snöskottning	36 892	0
Trädgårdsarbete	17 104	0
Summa	274 672	0

Not 4, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	286 496	0
Sophämtning	109 023	0
Uppvärmning	178 893	0
Vatten	124 943	0
Summa	699 355	0

Not 5, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband och TV	164 504	0
Fastighetsförsäkringar	47 022	0
Summa	211 526	0

Not 6, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	66 717	0
Revisionsarvoden	20 000	0
Övriga förvaltningskostnader	67 496	0
Summa	154 213	0

Not 7, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	391 429	0
Övriga räntekostnader	2 105	0
Summa	393 534	0

Not 8, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	182 948 000	48 656 700
Årets inköp	0	143 161 624
Omfördelning av del av garage som var del av förvärvet av mark	0	-8 870 324
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>182 948 000</u>	<u>182 948 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-443 802	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-443 802</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>182 504 198</u></u>	<u><u>182 948 000</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	39 786 376	39 786 376

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 000 000	0
Taxeringsvärde mark	79 187 000	0
Summa	103 187 000	0

Not 9, Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	80 470 000
Omklassificeringar	0	-115 580 324
Investeringar	0	35 110 324
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 10, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	73 967	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>73 967</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-616	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-616</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>73 351</u></u>	<u><u>0</u></u>
Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Flatås Parkerings AB	25 000	25 000
Aktier i Vinellus Syd ek för	0	1 000
Summa	25 000	26 000
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar Nordr Sverige Driftavräkning	128 989	444 530
Skattekonto	36	0
Summa	129 025	444 530
Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	37 268	0
Förvaltning	17 101	0
Kabel-TV	14 420	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 315	0
Summa	102 104	0

Not 14, Skulder till kreditinstitut

	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2023-12-28	3,27 %	13 129 334	
SEB	2023-12-28	0,60 %	13 409 333	
SEB	2026-12-28	1,24 %	13 409 333	
Byggnadskreditiv SEB	Avslutat			
Summa			39 948 000	40 348 000
<i>Varav kortfristig del</i>			26 618 667	
<i>Föreningens låneskuld 5 år efter balansdagen förväntas vara:</i>			39 147 800	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förskott från kunder	0	2 850 000
Handpenning	0	11 410 000
Skuld Nordr Sverige AB	0	8 029 420
Slutfaktura	0	21 720 515
Summa	0	44 009 935

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
El	42 849	0
Förutbetalda avgifter/hyror	173 261	0
Uppl kostn renhållningsavg	16 328	0
Uppvärmning	36 706	0
Utgiftsräntor	13 011	0
Vatten	35 966	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 094	0
Summa	355 215	0

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Änggårdsblicken, org.nr. 769634-7801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Änggårdsblicken för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

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.

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Änggårdsblicken för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor