

Årsredovisning 2022

BRF INGAREDS HERRGÅRD 1

769632-1996



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF INGAREDS HERRGÅRD 1

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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.

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 sitt säte i Alingsås kommun. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på vilka åtgärder som vidtagits.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-29 hos Bolagsverket. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-11-20 och föreningens ursprungliga stadgar registrerades 2016-11-01 hos Bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

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

SAMFÄLLIGHET

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Ingareds Herrgårds Samfällighetsförening, där föreningens andel utgör 60 %. Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser, gemensamma vägar och markytor inklusive lekplats, samt rör under mark.

FASTIGHETEN

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 678 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Arya Salehi	Ordförande
Mattias Svensson	Styrelseledamot
Linda Ridderstad	Styrelseledamot
Magnus Börjesson	Styrelseledamot
Susanne Pettersson	Styrelseledamot

Vid ordinarie föreningsstämma 2023 löper mandatperioden ut för Arya Salehi, Mattias Svensson, Linda Ridderstad, Magnus Börjesson, Susanne Pettersson samt suppleant Lage Jobring.

VALBEREDNING

Tom Anstensen, Ann-Britt Stocks och Carin Gunnarsson.

REVISORER

Hans Håkan Rist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Guide AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Alingsås kommun	Vatten och avlopp samt Avfall
Bostadsrätterna	Juridisk rådgivning och stöd till bostadsrätter och deras styrelser
Elvaco Services	Vattenavläsning
Jämtkraft	Elavtal
Kone AB	Larmavtal för hissar
Låsinvest Svenska AB	Jourservice
KIWA Inspecta AB	Hissbesiktning
Larm & Låskillarna	Serviceavtal
SBC	Teknisk fastighetsförvaltning
Medigo	Hjärtstartare
Nabo	Ekonomisk och administrativ fastighetsförvaltning
Presto Brandsäkerhet	Brandsläckare
Telia Sverige AB	Bredbandsleverantör
Trygg-Hansa	Försäkring
Vattenfall Kundenservice AB	Elnätsavtal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Inga större underhåll av fastighetens byggnader är planerade de närmaste åren. Medel reserveras årligen till planerat underhåll i enlighet med underhållsplan, vilken sträcker sig till 2048.

Amortering av föreningens lån sker i högre takt än den ekonomiska planen, men i enlighet med behoven utifrån föreningens underhållsplan.

Två av föreningens lån varav ett löpte ut under 2022 är löpande på 3 månader har höjts avsevärt under året.

Årsavgifterna höjdes med 3% i årsskiftet 2022/2023 och styrelsen har fattat beslut om ytterligare höjning med 10% från och med 1 juni 2023.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under 2021 har Marab Fastighetsservice AB (teknisk fastighetsförvaltning) köpts upp av Sveriges BostadsrättsCentrum (SBC) och har nu gått över helt till att numera heta SBC. Uppköpen har inte inneburit några förändringar i avtalens innehåll och upplägg.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Två laddstolpar har under våren installerats och är nu i bruk.

Våren 2023 kommer 5-års besiktning att utföras.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 050 772	2 005 219	2 019 000	1 985 000
Resultat efter fin. poster	-783 014	-695 110	-338 814	-459 000
Soliditet, %	65	65	65	65
Yttre fond	782 904	351 118	260 221	0
Taxeringsvärde	35 941 000	30 299 000	30 299 000	30 299 000
Bostadsyta, kvm	2 678	2 678	2 678	2 678
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	692	678	678	675
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 339	13 556	13 698	13 839
Genomsnittlig skuldränta, %	1,43	1,15	1,21	-
Belåningsgrad, %	34,83	35,07	35,11	35,16

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	50 000 000	-	-	50 000 000
Upplåtelseavgifter	19 356 000	-	-	19 356 000
Fond, yttre underhåll	351 118	-	431 786	782 904
Balanserat resultat	-1 116 471	-695 110	-431 786	-2 243 367
Årets resultat	-695 110	695 110	-783 014	-783 014
Eget kapital	67 895 537	0	-783 014	67 112 523

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 243 367
Årets resultat	-783 014
Totalt	-3 026 381

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	431 786
Balanseras i ny räkning	-3 458 167
	-3 026 381

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		2 050 772	2 005 219
Rörelseintäkter		4 400	-6
Summa rörelseintäkter		2 055 172	2 005 214
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 145 994	-1 102 131
Övriga externa kostnader	7	-164 177	-151 271
Personalkostnader	8	-60 288	-75 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-950 964	-950 965
Summa rörelsekostnader		-2 321 423	-2 279 517
RÖRELSERESULTAT		-266 251	-274 303
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		93	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-516 855	-420 807
Summa finansiella poster		-516 763	-420 807
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-783 014	-695 110
ÅRETS RESULTAT		-783 014	-695 110

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	102 570 659	103 521 623
Summa materiella anläggningstillgångar		102 570 659	103 521 623
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 570 659	103 521 623
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 247	11 040
Övriga fordringar	11	877	1 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	56 890	105 656
Summa kortfristiga fordringar		62 014	117 973
Kassa och bank			
Kassa och bank		638 575	1 074 718
Summa kassa och bank		638 575	1 074 718
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		700 589	1 192 690
SUMMA TILLGÅNGAR		103 271 247	104 714 313

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 356 000	69 356 000
Fond för yttre underhåll		782 904	351 118
Summa bundet eget kapital		70 138 904	69 707 118
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 243 367	-1 116 471
Årets resultat		-783 014	-695 110
Summa fritt eget kapital		-3 026 381	-1 811 581
SUMMA EGET KAPITAL		67 112 523	67 895 537
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	11 994 000	12 110 000
Summa långfristiga skulder		11 994 000	12 110 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 728 000	24 192 000
Leverantörsskulder		38 029	208 130
Övriga kortfristiga skulder		-1 208	290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	399 903	308 356
Summa kortfristiga skulder		24 164 724	24 708 776
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 271 247	104 714 313

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ingareds Herrgård 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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:

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	102 850	109 025
Årsavgifter, bostäder	1 853 316	1 816 905
Övriga intäkter	99 006	77 502
Övriga årsavgifter	0	1 783
Summa	2 055 172	2 005 214

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	46 836	50 420
Fastighetskötsel	164 868	211 104
Snöskottning	1 313	50 086
Trädgårdsarbete	5 782	2 942
Övrigt	88 490	132 000
Summa	307 289	446 552

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
El	46 384	0
Gård/markytor	1 096	0
Reparationer	0	51 422
Ventilation	28 097	55 600
Summa	75 577	107 022

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	328 486	197 801
Sophämtning	88 185	81 668
Vatten	82 151	108 785
Summa	498 822	388 254

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	132 952	121 872
Fastighetsförsäkringar	41 354	38 431
Samfällighet	90 000	0
Summa	264 306	160 303

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 695	30 767
Juridiska kostnader	15 959	0
Kameral förvaltning	55 184	53 305
Konsultkostnader	45 000	3 825
Revisionsarvoden	15 625	15 250
Övriga förvaltningskostnader	30 715	48 124
Summa	164 177	151 271

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14 238	17 940
Styrelsearvoden	46 050	57 210
Summa	60 288	75 150

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	516 426	420 792
Övriga räntekostnader	430	15
Summa	516 855	420 807

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	106 850 000	106 850 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	106 850 000	106 850 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 328 377	-2 377 412
Årets avskrivning	-950 964	-950 965
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 279 341	-3 328 377
Utgående restvärde enligt plan	102 570 659	103 521 623
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 753 500</i>	<i>11 753 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	3 941 000	4 299 000
Summa	35 941 000	30 299 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	877	1 277
Summa	877	1 277
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	1 250	0
Försäkringspremier	3 470	41 585
Förvaltning	14 072	13 796
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 098	50 275
Summa	56 890	105 656

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-02-28	3,25 %	11 906 000	12 038 000
Swedbank Hypotek AB	2024-09-30	1,07 %	12 110 000	12 226 000
Swedbank Hypotek AB	2023-03-30	3,26 %	11 706 000	12 038 000
Summa			35 722 000	36 302 000
Varav kortfristig del			23 728 000	24 192 000

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 500	16 500
El	58 379	2 633
Förutbetalda avgifter/hyror	167 815	163 543
Löner	72 450	71 400
Sociala avgifter	22 500	22 400
Utgiftsräntor	34 354	16 595
Vatten	25 442	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 463	15 285
Summa	399 903	308 356

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	37 650 000	37 650 000
Summa	37 650 000	37 650 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Arya Salehi
Ordförande

Mattias Svensson
Styrelseledamot

Linda Ridderstad
Styrelseledamot

Magnus Börjesson
Styrelseledamot

Susanne Pettersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Hans Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2023 16:30

SENT BY OWNER:

Olof Eriksson · 31.03.2023 10:25

DOCUMENT ID:

S1lubKGNZ3

ENVELOPE ID:

H1u-tGEWh-S1lubKGNZ3

DOCUMENT NAME:

Brf Ingareds Herrgård 1, 769632-1996 - Signerad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Arya Salehi arya_salehi_96@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 10:29 31.03.2023 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/03/05) IP: 178.30.165.35
2. MAGNUS BÖRJESSON magnus74@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 10:33 31.03.2023 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/12) IP: 83.145.60.164
3. SUSANNE BODELL PETTERSSON sussi.pettersson@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 10:47 31.03.2023 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/30) IP: 78.66.160.232
4. MATTIAS SVENSSON mattias.svensson91@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 11:31 31.03.2023 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/29) IP: 84.216.128.148
5. LINDA RIDDERSTAD Ridderstadlinda@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 13:09 31.03.2023 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/20) IP: 94.234.116.112
6. Hans Håkan Rist hakan.mattsson@guiderevision.com	Signed Authenticated	31.03.2023 16:30 31.03.2023 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 62.20.191.230

* 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 Ingareds Herrgård 1
Org.nr. 769632-1996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingareds Herrgård 1 för år 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Ingareds Herrgård 1 för år 2022 samt 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 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 försummelse 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Enligt lag om ekonomiska föreningar 8 kapitlet §32 ska revisionsberättelse lämnas till föreningens styrelse senast 3 veckor för årsstämman. Revisionsberättelse lämnades 8 april och årsstämman hölls 28 april.

Alingsås den 31 mars 2023

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2023 16:33

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 31.03.2023 16:32

DOCUMENT ID:

HyfOW1_NW3


ENVELOPE ID:

S1WdWkdN-3-HyfOW1_NW3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Ingareds Herrgård 1 2022.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Håkan Rist	 Signed	31.03.2023 16:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31)
hakan.mattsson@guiderevision.com	Authenticated	31.03.2023 16:32	Low	IP: 62.20.191.230

* 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