



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängen Tjuvkil

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-14.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-27.

Föreningens stadgar registrerades 2018-12-19.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tjuvkil 2:193	2017	Kungälv

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gbg o Bohus län.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2019 och består av 10 flerbostadshus

Värdeåret är 2019

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 912 kvm. Byggnadernas totalyta är 2912 kvm.

Styrelsens sammansättning

Barbro Annika Majlöv	Ordförande
Ann Zachau	Styrelseledamot
Eva Margareta Miles	Styrelseledamot
Jan Roland Christer Karlsson	Styrelseledamot
Lena Hermansson	Styrelseledamot
Jessica Maria Karlsson	Suppleant
Monica Johansson	Suppleant

Valberedning

Felicia Hedström
Linnéa Mähl Ekholm
Jenny Wallin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Eva Johansson Revisor Frejs Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Support/debitering elförbrukn laddstolpar	Elaway
Tvätt av sopkärl	KärITvätt Sverige
Telia TV Lagom	Telia
Trädgårdsskötsel	Kärna Entreprenad

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tjuvki Dalen Samfällighet , med en andel på 30%.

Samfälligheten förvaltar vägar, lekplats och delar av parkeringsplatser i området.

Övrig verksamhetsinformation

Byte av samtliga brevlådor - garantiärende.

Avtal med Elaway om support/drift av elbilsladdare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023-01-25: Omläggning lån

Utbetalning från Naturvårdsverket avseende installation av laddstolpar, 600 000 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Ny försäkring är tecknad hos Dina Försäkringar från 2024. I försäkringen ingår då bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Avtal tecknat med KärITvätt Sverige för rengöring och tvätt av våra sopkärl 2 ggr/år.

Under året har det även tecknats ett avtal med Elaway som löper utan bindningstid från och med 2023-08-18

Övriga uppgifter

I december inbjöds samtliga medlemmar till informationsmöte med anledning av budgetarbetet 2024 och den kommande avgiftshöjningen.

Under året har föreningen genomfört två städdagar med god uppslutning av medlemmar. Vi har under året haft två medlemsstyrda intressegrupper, Gröna gruppen och Miljö- och energigruppen. Gröna gruppen har bland annat planterat häck och anlagt ny rabatt. Miljögruppen har på sina möten diskuterat förebyggande åtgärder för eventuella problem vid mycket regn. I slutet av året öppnade vi upp för en Referensgrupp som kan bistå styrelsen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 111 194	1 984 355	1 974 362	1 974 434
Resultat efter fin. poster	-2 081 563	-1 907 981	-1 871 165	-1 836 372
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	285 275	385 044	226 644	207 600
Taxeringsvärde	52 800 000	52 800 000	43 400 000	43 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	712	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm	13 340	13 468	13 618	13 734
Sparande per kvm	203	323	247	297
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	11	5	3
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	60	55	58
Energikostnad per kvm	90	70	59	61
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,84	0,72	-	-
Räntekänslighet	18,75	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen arbetar hela tiden med kostnadsjakt och vid varje tillfälle för låneomläggning förhandlar vi med olika banker för att sänka räntekostnaderna. I samband med installation av elladdstolpar 2022 gjordes, med hjälp av ett bidrag från Naturvårdsverket, en stor investering. Vi valde att göra denna, då vi på sikt ser det som en bra investering för Brf Ängen. Då det under föreningens fyra första år inte genomförts några avgiftshöjningar, utan först 2023 och 2024, så kommer den möjligheten nu att ses över vid varje budgetarbete.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	102 464 000	-	-	102 464 000
Fond, yttre underhåll	385 044	-258 169	158 400	285 275
Balanserat resultat	-4 031 893	-1 907 981	-158 400	-5 840 105
Årets resultat	-1 907 981	1 907 981	-2 081 563	-2 081 563
Eget kapital	96 909 170	0	-2 081 563	94 827 607

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 681 705
Årets resultat	-2 081 563
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-158 400
Totalt	-7 921 668

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-7 921 668

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 111 194	1 984 355
Övriga rörelseintäkter	3	9 630	6 680
Summa rörelseintäkter		2 120 824	1 991 035
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-665 858	-787 178
Övriga externa kostnader	9	-108 258	-175 352
Personalkostnader	10	-62 476	-63 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 671 735	-2 590 981
Summa rörelsekostnader		-3 508 327	-3 616 987
RÖRELSERESULTAT		-1 387 504	-1 625 952
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 759	2 291
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-716 819	-284 320
Summa finansiella poster		-694 060	-282 030
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 081 563	-1 907 981
ÅRETS RESULTAT		-2 081 563	-1 907 981

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	131 563 398	134 154 426
Maskiner och inventarier	13	799 775	0
Pågående projekt		0	1 480 482
Summa materiella anläggningstillgångar		132 363 173	135 634 908
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		132 363 173	135 634 908
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 392	4 922
Övriga fordringar	15	1 026 275	446 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	10 680	77 820
Summa kortfristiga fordringar		1 044 347	529 724
Kassa och bank			
Kassa och bank		720 621	406 785
Summa kassa och bank		720 621	406 785
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 764 968	936 508
SUMMA TILLGÅNGAR		134 128 141	136 571 416

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 464 000	102 464 000
Fond för yttre underhåll		285 275	385 044
Summa bundet eget kapital		102 749 275	102 849 044
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 840 105	-4 031 893
Årets resultat		-2 081 563	-1 907 981
Summa ansamlad förlust		-7 921 668	-5 939 874
SUMMA EGET KAPITAL		94 827 607	96 909 170
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	25 886 250
Summa långfristiga skulder		0	25 886 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		38 846 250	13 331 250
Leverantörsskulder		68 948	159 931
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	385 336	284 816
Summa kortfristiga skulder		39 300 534	13 775 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 128 141	136 571 416

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 387 504	-1 625 952
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 671 735	2 590 981
	1 284 231	965 029
Erhållen ränta	22 759	2 291
Erlagd ränta	-618 586	-323 193
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	688 405	644 127
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	55 371	-287 571
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-88 695	19 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten	655 081	376 187
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	600 000	-1 480 482
Kassaflöde från investeringsverksamheten	600 000	-1 480 482
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-371 250	-438 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-371 250	-438 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	883 831	-1 543 045
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	633 404	2 176 449
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 517 235	633 404

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängen Tjuvkil har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 - 4,09 %
Installationer	10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 072 160	1 973 495
Elintäkter laddstolpe moms	35 361	0
Pantsättningsavgift	1 050	9 177
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	0	1 610
Öres- och kronutjämning	-3	73
Summa	2 111 194	1 984 355

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	2 948	0
Återbäring försäkringsbolag	6 682	6 680
Summa	9 630	6 680

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	79 500	72 500
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 344	3 519
Gårdkostnader	11 105	10 769
Gemensamma utrymmen	0	10 794
Sophantering	4 094	0
Snöröjning/sandning	16 569	14 708
Förbrukningsmaterial	1 726	5 415
Summa	115 338	117 705

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	3 128	0
Ventilation	0	8 056
Mark/gård/utemiljö	0	12 502
Summa	3 128	20 558

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	0	258 169
Summa	0	258 169

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	58 902	30 737
Vatten	202 903	174 437
Sophämtning/renhållning	109 921	91 627
Summa	371 726	296 801

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	67 140	5 095
Kabel-TV	42 720	42 720
Bredband	10 529	16 131
Samfällighetsavgifter	55 277	30 000
Summa	175 666	93 946

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	1 251
Tele- och datakommunikation	3 257	2 101
Juridiska åtgärder	0	5 156
Inkassokostnader	0	513
Revisionsarvoden extern revisor	22 813	19 906
Styrelseomkostnader	1 578	0
Fritids och trivselkostnader	434	11 646
Föreningskostnader	2 651	1 206
Studieverksamhet	0	3 750
Förvaltningsarvode enl avtal	59 195	95 072
Överlåtelsekostnad	3 939	0
Pantsättningskostnad	1 050	0
Administration	4 146	13 968
Konsultkostnader	8 208	20 782
Summa	108 258	175 352

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	48 300
Arbetsgivaravgifter	14 176	15 176
Summa	62 476	63 476

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	716 819	283 950
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	17
Övriga räntekostnader	0	353
Summa	716 819	284 320

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	142 724 473	142 724 473
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	142 724 473	142 724 473
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 570 047	-5 979 066
Årets avskrivning	-2 591 028	-2 590 981
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 161 075	-8 570 047
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	131 563 398	134 154 426
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>598 416</i>	<i>598 416</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
Summa	52 800 000	52 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	880 482	0
Utgående anskaffningsvärde	880 482	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-80 707	0
Utgående avskrivning	-80 707	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	799 775	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 480 482	0
Anskaffningar under året	0	1 480 482
Färdigställt under året	-1 480 482	0
Vid årets slut	0	1 480 482

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	242	241
Skattefordringar	0	220 121
Momsavräkning	220 121	0
Klientmedel	0	224 339
Övriga kortfristiga fordringar	9 298	0
Transaktionskonto	151 692	0
Borgo räntekonto	644 922	2 281
Summa	1 026 275	446 982

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	0	67 140
Förutbet kabel-TV	10 680	10 680
Summa	10 680	77 820

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-08-23	0,53 %	12 960 000	13 095 000
Swedbank	2024-01-28	4,51 %	12 960 000	13 061 250
Swedbank	2024-08-23	1,17 %	12 926 250	13 061 250
Summa			38 846 250	39 217 500
Varav kortfristig del			38 846 250	13 331 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 821 250 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	1 848
Uppl kostn el	8 522	6 047
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	111 375	13 142
Uppl kostnad Sophämtning	4 550	3 670
Uppl kostn bredband	780	0
Uppl kostnad arvoden	48 300	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 176	15 176
Förutbet hyror/avgifter	176 633	176 633
Summa	385 336	284 816

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 500 000	40 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 20% från och med februari 2024.

Underskrifter

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

Barbro Annika Majlöv
Ordförande

Eva Margareta Miles
Styrelseledamot

Filip Rodéhn
Styrelseledamot

Lars Ullnert
Styrelseledamot

Lena Hermansson
Styrelseledamot

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

Frejs Revisorer
Eva Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2024 10:42

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 29.04.2024 09:33

DOCUMENT ID:
SJh86a3-R

ENVELOPE ID:
HJei8p6hWC-SJh86a3-R

DOCUMENT NAME:
Brf Ängen Tjuvkil, 769633-5376 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FILIP GERHARD RODÉHN filip@marstrandsvrvar.se	Signed Authenticated	29.04.2024 09:36 29.04.2024 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/07) IP: 94.234.99.120
2. EVA MARGARETA MILES margareta.miles53@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 09:38 29.04.2024 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/07/01) IP: 213.67.68.79
3. LARS ULLNERT lars.ullnerth@se.bosch.com	Signed Authenticated	29.04.2024 09:43 29.04.2024 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/29) IP: 194.39.218.22
4. Barbro Annika Majlöv amajlof@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 10:28 29.04.2024 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/25) IP: 31.208.28.67
5. LENA BRITT HERMANSSON lena.hermansson@yahoo.com	Signed Authenticated	29.04.2024 10:33 29.04.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/27) IP: 62.20.62.215
6. EVA JOHANSSON ejn@frejs.se	Signed Authenticated	29.04.2024 10:42 29.04.2024 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/31) IP: 80.252.209.68

* 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 Ängen Tjuvkil

Org.nr 769633-5376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängen Tjuvkil för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ängen Tjuvkil för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Eva Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 10:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 10:49

DOCUMENT ID:

SJMXYkab0

ENVELOPE ID:

rkeZQ1y6ZR-SJMXYkab0

DOCUMENT NAME:

7-5 Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Ängen Tjuvkil 2301 01-231231.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA JOHANSSON ejn@frejs.se	Signed Authenticated	29.04.2024 10:51 29.04.2024 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/31) IP: 80.252.209.68

* 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